ANALISIS DEL SECTOR Y ESTUDIO DE MERCADO

(Decreto 1082 de 2015)

FECHA	MAYO DE 2026
FUNDAMENTOS JURIDICOS	DECRETO 1082 DE 2015
OBJETO	CELEBRAR UN ENCARGO FIDUCIARIO PARA EL MANEJO, ADMINISTRACIÓN Y PAGOS DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LOS CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS DE USO DE RECURSOS No. 1078 DEL 2024 Y 500 DEL 2025, CELEBRADOS ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO Y EL DISTRITO DE SANTA MARTA CON LOS SIGUIENTES OBJETOS RESPECTIVAMENTE: "PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE REAHABILITACION DE LA EBAR NORTE PARA MITIGACION DE INUNDACIONES DE AGUAS RESIDUALES POR REFLUJO Y LIMITACIONES HIDRAULICAS DE LA INFRAESTRUCTURA DE ALCANTARILLADO EN LA CIUDAD DE SANTA MARTA" Y "AUNAR ESFUERZOS Y ESTABLECER LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PARA EL MANEJO Y EJECUCIÓN DE LOS RECURSOS DE APOYO FINANCIERO DE LA NACIÓN AL DISTRITO DE SANTA MARTA, DEPARTAMENTO DE MAGDALENA, EN CALIDAD DE BENEFICIARIO, CONFORME CON EL ACTO ADMINISTRATIVO DE ASIGNACIÓN DE RECURSOS, DESTINADOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO: "ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA".

1. DEFINICIÓN DE LA NECESIDAD ESTATAL

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del decreto 1082 de 2015, para el presente proceso de contratación, la entidad deja constancia mediante el presente documento del análisis realizado en la etapa de planeación y estructuración desde las perspectivas: legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo de la contratación de un encargo fiduciario de administración y pago.

La Alcaldía Distrital de Santa Marta, efectúa el presente análisis del sector fiduciario dentro la etapa de planeación de la contratación de un encargo fiduciario cuyo objeto consiste en: CELEBRAR UN ENCARGO FIDUCIARIO PARA EL MANEJO, ADMINISTRACIÓN Y PAGOS DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LOS CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS DE USO DE RECURSOS No. 1078 DEL 2024 Y 500 DEL 2025, CELEBRADOS ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO Y EL DISTRITO DE SANTA MARTA CON LOS SIGUIENTES OBJETOS RESPECTIVAMENTE: "PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE REAHABILITACION DE LA EBAR NORTE PARA MITIGACION DE INUNDACIONES DE AGUAS RESIDUALES POR REFLUJO Y LIMITACIONES HIDRAULICAS DE LA INFRAESTRUCTURA DE ALCANTARILLADO EN LA CIUDAD DE SANTA MARTA" Y "AUNAR ESFUERZOS Y ESTABLECER LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PARA EL MANEJO Y EJECUCIÓN DE LOS RECURSOS DE APOYO FINANCIERO DE LA NACIÓN AL DISTRITO DE SANTA MARTA, DEPARTAMENTO DE MAGDALENA, EN CALIDAD DE BENEFICIARIO, CONFORME CON EL ACTO ADMINISTRATIVO DE ASIGNACIÓN DE RECURSOS, DESTINADOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO: "ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DEL DISTRITO DE SANTA MARTA,

DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA"., en adelante el **"LOS PROYECTOS"**, que busca conocer el sector donde se encuentran las sociedades fiduciarias que tienen capacidad jurídica para celebrar contrato cuyo objeto del presente proceso de contratación, en sus perspectivas económica, organizacional, técnica, legal; en el marco de la demanda y la oferta que existen en el mercado para ejecutar el objeto contractual, así como del análisis del riesgo.

El DISTRITO tiene la obligación constitucional de satisfacer la necesidades de la población residente en su territorio por lo que debe determinar con claridad la misión, propósito y metas de cada una de sus dependencias o entidades, dando cumplimiento, entre otros, al principio de eficacia; así mismo, debe optimizar el uso de los recursos financieros, humanos y técnicos y definir una organización administrativa racional que le permita cumplir de manera adecuada las funciones y servicios a su cargo, aplicando el mencionado principio de eficiencia.

En cumplimiento de la anterior obligación, el DISTRITO, suscribió con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dos convenios. El Convenio Interadministrativo de Uso de Recursos No 1078 de 2024 y el Convenio Interadministrativo de Uso de Recursos No. 500 del 2025.

Dentro de las obligaciones establecidas en los referenciados convenios y a cargo del Distrito de Santa Marta, se incluyeron las siguientes:

"Contar con un instrumento fiduciario como mecanismo financiero para el manejo, administración y pago de la totalidad de los recursos aportados por las partes para el desarrollo del PROYECTO, cuyos costos fijos, rendimientos negativos y demás gastos derivados por (sic) su administración, serán asumidos con sus propios recursos.

(,..)

Manejar la totalidad de los recursos asignados al DISTRITO y aquellos que correspondan a los aportes de las PARTES para la ejecución del PROYECTO, a través del instrumento fiduciario contratado o constituido para dicho fin. Para efectos de controlar los recursos entregados como apoyo financiero de la Nación, se debe instruir al instrumento fiduciario contratado o constituido, para que se creen cuentas separadas para la administración de los recursos de cada una de las PARTES y/u otros cofinanciadores."
En concordancia, con lo anterior, las partes incluyeron en los convenios la siguiente cláusula:

"INSTRUMENTO FIDUCIARIO PARA EL MANEJO DE LOS RECURSOS: *Las* ***PARTES*** *acuerdan que los recursos serán administrados a través de un instrumento fiduciario constituido por el* ***DISTRITO*** *como* ***EJECUTOR,*** *cuyos costos fijos, rendimientos negativos y demás gastos derivados por su administración, serán asumidos con sus propios recursos. En este marco, el desembolso de los aportes como apoyo financiero que sean otorgados se realizaran a la cuenta bancaria establecida en el contrato fiduciario."*
Con el fin de dar cumplimiento a las mencionadas estipulaciones, en mayo de 2025 fue celebrado un contrato de encargo fiduciario con Alianza Fiduciaria S.A., , cuyo plazo de ejecución vence el próximo 31 de mayo de 2026.

Los plazos de ejecución de los convenios y los contratos derivados de estos son los siguientes:

NUMERO DE CONVENIO	PLAZO DE EJECUCIÓN
1078 DE 2024	19 DE ENERO DE 2027
CONTRATOS DERIVADOS DEL CONVENIO	

NUMERO DE CONVENIO	PLAZO DE EJECUCIÓN
500 DE 2025	30 DE ENERO DE 2027
CONTRATOS DERIVADOS DEL CONVENIO	
CMA-001.2025 (OBRA)	25 DE SEPTIEMBRE DE 2026
CI-001582-2025 (INTERVENTORIA)	25 DE SEPTIEMBRE DE 2026

Se requiere continuar con la administración fiduciaria de los recursos de los convenios mencionados, celebrando un nuevo encargo fiduciario de manejo, administración y pago hasta la finalización y pago de los contratos derivados de los convenios suscritos.

Los recursos inicialmente aportados en cumplimiento de los convenios mencionados se han venido ejecutando, por lo que se establece que el monto que administrará en el nuevo encargo fiduciario oscila aproximadamente en los siguientes valores:

1. Convenio 1078 de 2024: $3.126.756.788,60. Aportes provenientes del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
2. Convenio 500 de 2025: Aportes provenientes del Distrito de Santa Marta$11.212.253.097; Aportes provenientes del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio $22.769.288.

2. ASPECTOS DEL SECTOR

2.1. Sector económico a que pertenece el proceso:

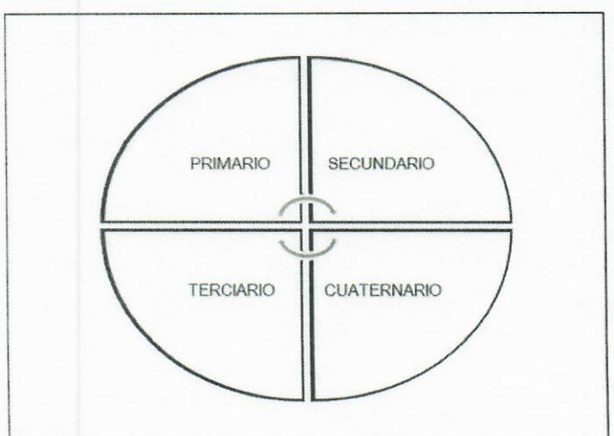
La actividad económica está dividida en **sectores económicos.** Cada sector se refiere a una parte de la actividad económica cuyos elementos tienen características comunes, guardan una unidad y se diferencian de otras agrupaciones. Su división se realiza de acuerdo con los procesos de producción que ocurren al interior de cada uno de ellos. La división de los sectores es la siguiente: 1. Sector primario o sector agropecuario. 2. Sector secundario o sector Industrial. 3. **Sector terciario o sector de servicios**.

El sector terciario incluye todas aquellas actividades que no producen una mercancía en sí, pero que son necesarias para el funcionamiento de la economía. Como ejemplos de ello tenemos el comercio, los restaurantes, los hoteles, el transporte, los servicios financieros, las comunicaciones, los servicios de educación, los servicios profesionales y de apoyo a la gestión, el Gobierno, etc. Es indispensable aclarar que los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer sector se considera no productivo, puesto que no produce bienes tangibles, pero, sin embargo, contribuye a la formación del ingreso nacional y del producto nacional.

Como ya se dijo, la actividad económica en general está dividida en sectores y cada uno de ellos referencia una parte de la actividad económica con elementos de características comunes, que guardan unicidad y se distinguen de otras agrupaciones; cuya división se hace conforme los procesos de producción que acontecen al interior de cada uno de ellos.

Las actividades económicas de producción y distribución de bienes y servicios son muy diversas y las realizan las empresas del sector privado o el sector público. Dada la gran variedad de estas, tradicionalmente se han agrupado en tres categorías o sectores económicos.

Según otros criterios, los sectores de la producción, también llamados sectores de ocupación se clasifican en cuatro que a su vez pueden subdividirse en sectores parciales por actividad. Estos sectores económicos están interrelacionados y se necesitan mutuamente. Un sector se divide en subsectores. Un subsector se divide en ramas de actividad. En una rama de actividad hay varias actividades.



SECTOR PRIMARIO, que comprende aquellas actividades relacionadas directamente con los recursos naturales sin que éstos se transformen, dedicados solamente al desarrollo de los mismos. Incluye la Agricultura, la Ganadería, la Pesca, la Minería, etc.

SECTOR SECUNDARIO O INDUSTRIAL, que abarca todas las actividades que

transforman físicamente las materias primas o bienes en otros más aptos para el consumo. Estas actividades fabriles son muy diversas: energía, textil, metal, maquinaria, química, electrónica, automóvil, etc.

SECTOR TERCIARIO O DE SERVICIOS, que engloba al resto de actividades no incluidas en las categorías anteriores, caracterizadas por proporcionar la prestación de servicios, ya que no produce bienes, sino servicios: comercio, sociales, culturales, enseñanza, sanidad, transporte, Información y comunicación, turismo, banca, servicios profesionales, el gobierno etc.

SECTOR CUATERNARIO, produce servicios altamente intelectuales tales como investigación, desarrollo, innovación e información.

Los dos primeros sectores producen bienes tangibles, por lo cual son considerados como sectores productivos. El tercer y cuarto sector se consideran no productivos, puesto que no produce bienes tangibles, pero sin embargo contribuye a la formación de ingreso nacional y del producto nacional.

Aunque los sectores anteriormente indicados son aquellos que la teoría económica menciona como sectores de la economía, es común que las actividades económicas se diferencien aún más según el grado de especialización.

2.2. Sector fiduciario

Teniendo en cuenta que el objeto del contrato a celebrarse corresponde a la administración fiduciaria de los recursos de los convenios para el uso de recursos cuyo objeto es la REHABILITACION DE LA EBAR NORTE PARA MITIGACION DE INUNDACIONES DE AGUAS RESIDUALES POR REFLUJO Y LIMITACIONES HIDRAULICAS DE LA INFRAESTRUCTURA DE ALCANTARILLADO EN LA CIUDAD DE SANTA MARTA " y AUNAR ESFUERZOS Y ESTABLECER LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PARA EL MANEJO Y EJECUCIÓN DE LOS RECURSOS DE APOYO FINANCIERO DE LA NACIÓN AL DISTRITO DE SANTA MARTA, DEPARTAMENTO DE MAGDALENA, EN CALIDAD DE BENEFICIARIO, CONFORME CON EL ACTO ADMINISTRATIVE DE ASIGNACIÓN DE RECURSOS, DESTINADOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO: "ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA, convenios financiados con recursos tanto del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio como del Distrito de Santa Marta, se trata de actividades financieras, propias del sector terciario o de servicios de la economía.

2.2.1. **Aspectos generales del Sector**

Las principales líneas de negocio del sector fiduciario son la administración de negocios fiduciarios; la administración de fondos de inversión colectiva, de fondos voluntarios de pensión y la custodia de valores. A través de las diferentes modalidades de negocios fiduciarios, las Fiduciarias administran bienes o recursos de sus clientes para cumplir una finalidad específica con ellos. Generalmente, en estos negocios se articulan diferentes actores y la sociedad fiduciaria sirve como un agente que brinda confianza y transparencia para que los negocios se desarrollen según los acuerdos e intereses de todas las partes. Por ejemplo, en el caso de las concesiones viales, las sociedades fiduciarias administran todos los recursos requeridos para el desarrollo de la obra, los cuales provienen de diferentes fuentes: inversionistas, prestamistas, Gobierno Nacional, etc.

El mercado fiduciario se refiere a los negocios que involucran la administración de bienes y recursos de terceros por parte de una sociedad fiduciaria.

Conceptos básicos del mercado fiduciario

- **Fiduciario**: Es la persona o entidad que administra los bienes de otra persona o entidad. Necesariamente debe ser una sociedad fiduciaria legalmente autorizada para prestar servicios por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

- **Fideicomitente o Constituyente**: Es la persona o entidad que le entrega los bienes al fiduciario.
- **Fideicomisario o Beneficiario**: Es la persona o entidad que recibe los bienes una vez se cumpla la condición establecida en el fideicomiso. Puede ser el Fideicomitente o Constituyente pero nunca el fiduciario
- **Finalidad**: El negocio fiduciario debe tener una finalidad lícita y clara.
- **Separación de bienes**: El fiduciario debe mantener separados sus bienes de los bienes de sus clientes.
- **Gestión profesional**: El fiduciario debe gestionar y cumplir con los encargos de sus clientes.

Generalidades sobre la fiducia mercantil

1.Los negocios fiduciarios pueden desarrollarse bajo cuatro modalidades: (i) fiducia mercantil, (ii) encargo fiduciario, (iii) fiducia pública y (iv) encargo fiduciario público.

2. La fiducia mercantil es un negocio jurídico principalmente regulado en el Código de Comercio. También se consagran disposiciones normativas relacionadas con la actividad fiduciaria en la Circular Básica Jurídica ("CBJ") de la Superintendencia Financiera de Colombia ("SFC"), en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero ("EOSF") y en el Decreto 2555 de 2010.

3. En virtud del contrato de fiducia mercantil el fiduciante o fideicomitente transfiere la propiedad de uno o varios bienes a un profesional fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada en favor del fideicomitente o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario. Los bienes objeto de la operación integrar un patrimonio autónomo.

4. Únicamente pueden actuar como fiduciarios las sociedades fiduciarias debidamente autorizados por la SFC. Las sociedades fiduciarias son objeto de vigilancia por parte de la SFC. Por lo anterior, los fiduciarios reciben el trato de profesionales en su ramo.

5. La Circular Básica Jurídica de la SFC establece que hay cuatro tipos de negocios fiduciarios según su finalidad: (i) fiducia de inversión, (ii) fiducia inmobiliaria, (iii) fiducia de administración y (iv) fiducia en garantía. Cada tipo de fiducia tiene varios subtipos.

De acuerdo con el artículo 29 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y el Decreto Único del Sector Financiero (Decreto 2555 de 2010), las operaciones autorizadas a las sociedades fiduciarias son las siguientes:

a. Tener la calidad de Fiduciarios, según lo dispuesto en el artículo 1226 del Código de Comercio;

b. Celebrar encargos fiduciarios que tengan por objeto la realización de inversiones, la administración de bienes o la ejecución de actividades relacionadas con el otorgamiento de garantías por terceros para asegurar el cumplimiento de obligaciones, la administración o vigilancia de los bienes sobre los que recaigan las garantías y la realización de estas, con sujeción a las restricciones que la ley establec

;

c. Obrar como agente de transferencia y registro de valores;

d. Obrar como representante de tenedores de bonos;

e. Obrar, en los casos en que sea procedente con arreglo a la ley, como síndico, curador de bienes o como depositario de sumas consignadas en cualquier juzgado, por orden de autoridad judicial competente o por determinación de las personas que tengan facultad legal para designarlas con tal fin;

f. Prestar servicios de asesoría financiera;

g. Emitir bonos actuando por cuenta de una fiducia mercantil constituida por un número plural de sociedades, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3, del Decreto 1026 de 1990 y demás normas que lo adicionen o modifiquen, sin perjuicio de lo previsto en los artículos 1 y 2 ibidem. Igualmente, dichas entidades podrán emitir bonos por cuenta de dos o más empresas, siempre y cuando un establecimiento de crédito se constituya en avalista o deudor solidario del empréstito y se considera a la

ntidad fid

ciaria la administración de la emisión;

h. Administrar fondos de pensiones de jubilación e invalidez, previa autorización de la Superintendencia Bancaria, la cual se podrá otorgar cuando la sociedad acredite capacidad técnica de acuerdo con la naturaleza del fondo que se pretende administrar. Para el efecto las sociedades fiduciarias deberán observar lo dispuesto en los artículos 168 y siguientes del presente Estatuto. (énfasis adicionado)

Por su parte, los servicios a contratar según la clasificación de bienes, obras o servicios según los códigos UNSPSC (United Nations Standard Products and Services Code), mejor conocidos en español como Códigos de Naciones Unidas, son los siguientes:

Clasificación UNSPSC	Segmento	Familia	Clase
84121500	84: Servicios Financieros y de Seguros	12: Banca e Inversiones	15: Instituciones Bancarias
84121700	84: Servicios Financieros y de Seguros	12: Banca e Inversiones	17: Asesoría de Inversiones
84121800	84: Servicios Financieros y de Seguros	12: Banca e Inversiones	18: Servicios de mercados de títulos valores y commodities

2.2.2. Tipología De Los Negocios Fiduciarios

"Se han desarrollado diversos productos fiduciarios que adquieren sus denominaciones en función de las finalidades para las cuales se configuran, tipología que ha sido definida por la misma Superintendencia, así:

1. Fiducia de inversión

En este negocio fiduciario la finalidad es la inversión a cualquier título de sumas de dinero, de conformidad con las instrucciones del Fideicomitente en el respectivo contrato. Este negocio puede realizarse a través de contratos de fiducia mercantil o de encargos fiduciarios, siendo necesario que en los contratos se indique la modalidad bajo la cuales celebran.

Se identifican dos tipos de fiducia de inversión:

a. Fideicomisos de inversión con destinación específica: Este negocio consagra como finalidad principal la inversión o colocación a cualquier título de sumas de dinero, siguiendo únicamente las instrucciones impartidas por el fideicomitente. La inversión de los recursos de las entidades estatales del orden nacional y territorial está sujeta a regulación de carácter especial.

b. Administración de inversiones de fondos mutuos de inversión. Es el negocio fiduciario celebrado con los fondos mutuos de inversión para la administración de sus inversiones.

2. Fiducia de Administración.

En este negocio el fideicomitente entrega un bien o bienes a la sociedad fiduciaria, con o sin transferencia de la propiedad, para que los administre y desarrolle la gestión encomendada, destinándolos junto con los respectivos rendimientos, si los hubiere, al cumplimiento de la finalidad del respectivo contrato, distinguiéndose la siguiente tipología:

a. Administración y pagos. Su objeto es la administración de sumas de dinero u otros bienes con el fin de destinarlos al pago oportuno de obligaciones identificadas en el contrato fiduciario.

b. Administración de procesos de titularización. Su objeto es la emisión y/o administración de una emisión de valores en un proceso de titularización de activos y bienes.

c. Administración de cartera. Tiene por finalidad principal la administración de carteras productivas e improductivas de entidades financieras y/o del sector real.

d. Administración de procesos concursales. Se presenta cuando la fiduciaria es designada como agente liquidador o promotor dé un proceso concursal, para la administración de los recursos afectos a su finalidad.

3. Fiducia Inmobiliaria

En la Fiducia Inmobiliaria la finalidad es la administración de recursos y bienes afectos a un proyecto inmobiliario, o a la administración de los recursos asociados al desarrollo y ejecución de dicho proyecto.

Las sociedades fiduciarias deben identificar los riesgos del negocio a celebrar mediante la evaluación de sus particularidades, contar con contratos adecuados y divulgar la información al público sobre el alcance de su participación en el proyecto, según la modalidad de la fiducia inmobiliaria.

Existen distintas modalidades de fiducia inmobiliaria, comúnmente conocidas y clasificadas por la Superintendencia Financiera, como:

a. Fiducia inmobiliaria de preventas. En virtud de la cual se encarga a la sociedad fiduciaria del recaudo y administración de los dineros provenientes de la promoción del proyecto inmobiliario entregados por los interesados en adquirir los inmuebles del proyecto, mientras se cumplen ciertas condiciones necesarias para ser destinados al desarrollo del mismo.
b. Fiducia Inmobiliaria de tesorería. Su finalidad es encargar a la sociedad fiduciaria de la inversión y administración de los recursos destinados a
a ejecución del proyecto inmobiliario, conforme lo establecido en el respectivo contrato fiduciario.
C. Fiducia mercantil, se constituye un patrimonio autónomo, al que se le transfiere el inmueble a partir del cual se adelantará el proyecto inmobiliario, y se transfieren o no otros bienes o recursos con el fin de que la fiduciaria efectúe los pagos del proyecto según las instrucciones señaladas en el contrato, y para que posteriormente transfiera las unidades construidas a los adquirentes.
4. Fiducia en Garantía
En la fiducia en garantía se amparan obligaciones de un deudor a favor de uno o varios acreedores, mediante la afectación de un bien a dicha finalidad y la estipulación de un procedimiento para obtener la satisfacción del crédito en caso de incumplimiento.
La vinculación del Acreedor Garantizado genera unos efectos jurídicos y económicos, pues adquiere derechos y obligaciones de acuerdo con lo previsto en el respectivo contrato y en la ley, especialmente en su propio interés, y de igual forma, deberá dar aviso a la fiduciaria, cuando se produzca el incumplimiento de la obligación amparada.
A los contratos de fiducia en garantía le son aplicables las disposiciones contenidas en la Ley 1676 de 2013 sobre garantías mobiliarias, en lo referente al registro, opon

bilidad y restitución del bien objeto de comodato precario. Su registro tiene como efecto la exclusión de la masa de la liquidación de los bienes transferidos, en provecho de los beneficiarios de la fiducia.
Según clasificación de la Superintendencia Financiera, la fiducia en garantía puede presentar las siguientes modalidades:
a. Fiducia en garantía propiamente dicha

Es la modalidad en que se entregan unos bienes a la sociedad fiduciaria con la finalidad de garantizar el cumplimiento de obligaciones a cargo del Fideicomitente o a cargo de terceros, y a favor de uno o varios acreedores. En caso de incumplimiento, se acude a la venta o remate del bien o bienes para que con su producto se satisfaga la obligación incumplida, o en su lugar se efectúe la dación en pago. Cuando se trate de flujos de caja afectos a la garantía, el pago se surte mediante la destinación de los r*ecaudos al respectivo pago.*

b. Fiducia en garantía y fuente de pagos

En este negocio fiduciario se transfiere o entrega de manera irrevocable a una sociedad fiduciaria un flujo futuro de recursos producto de una cesión de derechos económicos, que se destinarán a garantizar el cumplimiento de una obligación y a la atención de la deuda.

5. Negocios fiduciarios a través de la cual se comercializan participaciones fiduciarias

Son aquellos negocios en virtud de los cuales una persona natural o jurídica, mediante la transferencia de la propiedad a una sociedad fiduciaria, de uno o más bienes determinados, prevé la comercialización de participaciones fiduciarias en un fideicomiso, las cuales otorgan al inversionista el derecho a participar de los resultados económicos del proyecto de que se trate, sin que conlleve la propiedad del bien objeto del proyecto. Se desarrollan a través de las fases de estructuración, desarrollo del proyecto y operación de una actividad prevista como finalidad del negocio.

Adicionalmente, los contratos a través de los cuales se comercialicen las participaciones son considerados de adhesión o prestación masiva.

6. Fiducia con recursos del sistema general de seguridad social y otros relacionados

Su objeto es la entrega a una sociedad fiduciaria de recursos o bienes para la atención de pasivos pensionales con la finalidad de que los administre y realice los pagos u operaciones relacionadas según el destino al cual están afectos los recursos."[1]

Agentes del sector

El sector de las actividades financieras y seguros en Colombia está compuesto por una amplia variedad de agentes, que incluyen empresas, entidades públicas y privadas de diversos regímenes y naturalezas jurídicos. Para la presente contratación, la entidad contratante ha identificado los siguientes agentes del sector:
• Ministerio de Hacienda y Crédito Público • Superintendencia Financiera de Colombia • Sociedades de servicios financieros, específicamente Sociedades Fiduciarias • Proveedores de servicios financieros • Portafolios de inversión • Establecimientos de crédito • Corredores de seguros • Compañías aseguradoras • Corredores de reaseguro • Empresas de servicios de recaudo

2.2.3. Gremios y asociaciones

[1] "ABC TODO LO QUE DEBE SABER SOBRE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS" Asociación Nacional de Fiduciaria, Bogotá D.C., Julio 2025, págs. 10-12

La Asociación de Fiduciarias de Colombia (ASOFIDUCIARIAS) es el gremio que agrupa y representa a las sociedades fiduciarias afiliadas.

Otros gremios financieros en Colombia

- Asociación Bancaria y de Instituciones Financieras de Colombia (ASOBANCARIA)
- Asociación Colombiana de Administradoras de Fondos de Pensiones y Cesantía (ASOFONDOS)
- Asociación Colombiana de Corredores de Seguros (ACOAS)
- Asociación de Compañías de Financiamiento Comercial (AFIC)
- Asociación de Comisionistas de Bolsa de Colombia (ASOBOLSA)
- Asociación Nacional de Instituciones Financieras (ANIF)
- Federación de Aseguradores Colombianos (FASECOLDA)

2.2.4. Perspectivas de crecimiento, inversión y futuro del sector

El sector fiduciario en Colombia atraviesa un período de transformación marcado por la adopción de tecnologías avanzadas, la sostenibilidad como eje estratégico, cambios regulatorios y una creciente necesidad de nuevos productos financieros adaptados a las expectativas del mercado, tras la aprobación de la reforma pensional en el país[2].

Estas son algunas tendencias que, en medio de la coyuntura, pueden marcar el devenir de la industria:

- **Diseño de nuevos productos financieros**

El dinamismo del mercado ha llevado a las fiduciarias a desarrollar productos financieros innovadores adaptados a las necesidades cambiantes de los clientes. Esto incluye fondos especializados en sectores emergentes, como tecnología, salud e infraestructura sostenible, y vehículos de inversión que priorizan criterios ambientales, sociales y de gobernanza.

Además, la aprobación de la reforma pensional abre la puerta a la creación de nuevas soluciones para la administración de fondos previsionales, integrando enfoques más flexibles y personalizados.

Así, las compañías se alistan para las nuevas reglas de juego que traerá la ley ya sancionada, las cuales les permitirán manejar los recursos de las pensiones, sobre todo de aquellos ciudadanos que tengan ingresos por encima de 2,3 salarios mínimos (unos $3 millones mensuales).

En este sentido, se podrían crear productos especializados, especialmente dentro del marco de los fondos generacionales. Hay que recordar que las sociedades fiduciarias históricamente han tenido experiencia en la administración de recursos de la seguridad social.

- **Transformación digital y adopción de tecnologías avanzadas**

El sector fiduciario colombiano ha identificado la transformación digital como un pilar esencial para mantenerse competitivo. La incorporación de herramientas de inteligencia artificial (IA) y automatización está revolucionando la gestión de activos y la prestación de servicios. Según Asofiduciarias, tecnologías como el aprendizaje automático y el análisis predictivo optimizan la toma de decisiones de inversión, permiten personalizar productos y mejorar la experiencia del cliente.

Además, la digitalización está siendo catalizada por la proliferación de plataformas fintech, que ofrecen soluciones innovadoras en la administración de fondos, reducción de costos operativos

[2] Informe Sostenibilidad Sector Fiduciario: https://www.asofiduciarias.org.co/wp-content/uploads/2022/11/Primer-Informe-de-Sostenibilidad-del-Sector-Fiduciario.pdf

y mejoramiento de la eficiencia. Estas herramientas no solo permiten la integración de nuevos usuarios, sino que también impulsan la inclusión financiera, un objetivo clave en el marco de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

- **Ciberseguridad: un pilar estratégico**

Con la creciente digitalización, los riesgos de ciberseguridad también han aumentado. Las fiduciarias han implementado marcos robustos de protección de datos para garantizar la confianza del cliente.

Políticas avanzadas en la gestión de riesgos y protocolos de seguridad informática son ahora elementos imprescindibles en la operación diaria, según el informe de sostenibilidad del sector. La protección de la información es clave para la estabilidad y credibilidad del sector, especialmente en un entorno donde los ciberataques son cada vez más sofisticados.

- **Sostenibilidad: hacia una gestión responsable**

La sostenibilidad se ha convertido en un eje estratégico del sector fiduciario. En este sentido, se han liderado iniciativas para incorporar criterios ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) en las estrategias de inversión. Esto incluye la promoción de productos financieros sostenibles, como los fondos de inversión responsables y los instrumentos enfocados en proyectos de descarbonización y reducción de impacto ambiental.

El sector fiduciario en Colombia ha mostrado avances significativos en su compromiso con los objetivos de desarrollo sostenible (ODS). Desde la gestión de fondos de pensión hasta la administración de proyectos de infraestructura, las fiduciarias están incorporando prácticas que fomentan el desarrollo sostenible del país.

- **Regulación y cumplimiento normativo**

Los cambios regulatorios han sido otro factor determinante en el desarrollo del sector. La Superintendencia Financiera de Colombia ha impulsado nuevas normativas que exigen mayor transparencia y estándares elevados en la administración de activos. Estas medidas buscan no solo fortalecer la confianza en el sistema financiero, sino también promover la resiliencia frente a crisis económicas y desafíos globales. El cumplimiento normativo también está relacionado con las estrategias de sostenibilidad. Muchas fiduciarias están alineando sus operaciones con estándares internacionales como los principios de inversión responsable y las políticas de diversidad e inclusión, reforzando su papel como actores clave en la construcción de una economía más equitativa.

- **Expansión internacional**

El sector fiduciario colombiano está comenzando a explorar mercados internacionales para diversificar sus portafolios y atraer nuevos inversionistas. Esta expansión, aunque incipiente, refleja una estrategia de diversificación que busca mitigar riesgos y aprovechar oportunidades en economías más desarrolladas o en crecimiento.

- **Educación financiera como motor de inclusión**

El fortalecimiento de la educación financiera es otra prioridad del sector. Por esta razón, la capacitación de los grupos de interés es esencial para garantizar que los productos fiduciarios y de inversión colectiva sean entendidos y aprovechados plenamente. La implementación de programas presenciales y virtuales, junto con la cooperación intersectorial, está generando un impacto positivo en la alfabetización financiera de los colombianos.

Ante este panorama, el sector fiduciario en Colombia enfrenta un futuro lleno de retos y oportunidades. El diseño de nuevos productos, la transformación digital, la sostenibilidad y la

regulación están configurando un panorama que demanda innovación constante, compromiso con los clientes y adaptabilidad a los cambios globales.

Gracias a estas estrategias, el sector no solo se consolida como un pilar del sistema financiero colombiano, sino también como un agente de cambio en la construcción de un país más equitativo y sostenible. En este contexto, la colaboración con actores clave seguirán siendo determinantes para guiar al sector hacia una nueva era de crecimiento responsable y sostenible.

2.2.5. Variables económicas que pueden afectar el abastecimiento o los precios en el sector.

El desempeño económico de una actividad es uno de los factores más determinantes para su continuidad, no sólo por los beneficios netamente económicos asociados a su buen rendimiento, sino a todos los impactos positivos y negativos asociados a este. La importancia que este factor tiene para el sector fiduciario se observa en su impacto directo en las personas a través de la generación de empleo y la estabilidad económica. A nivel más general, también se identifica un impacto sobre la economía colombiana de la actividad del sector fiduciario, pues genera aportes fiscales, nuevas oportunidades de crecimiento y desarrollo de negocios en distintos sectores económicos, tales como infraestructura, vivienda, seguridad social, mercado de capitales, entre otros. De esta manera, se busca a través de la actividad del sector contribuir, junto con los distintos grupos de interés, al crecimiento económico sostenido, inclusivo y sostenible del país. Cabe resaltar que el desempeño económico del sector en entornos económicos posteriores a la pandemia de COVID-19, demostró solidez en sus operaciones y estabilidad en la rentabilidad de sus inversiones.

Dentro de las políticas relacionadas con el desempeño económico del sector, se encuentra la promesa de valor de cada fiduciaria en sus diferentes líneas de negocio (fiducia estructurada, los fondos de inversión colectiva (FIC) y la custodia de valores, entre otros), para sus clientes y grupos de interés, buscando generar resultados positivos y atractivos, siempre bajo los lineamientos de las normas que rigen la actividad, los códigos de buen gobierno y políticas corporativas. Adicionalmente, estas políticas están directamente relacionadas con los pilares estratégicos de las fiduciarias. Para la buena gestión del desempeño económico, desde el sector fiduciario se promueve una experiencia positiva para los clientes, seguimiento de políticas y manuales de inversión, capacitación interna para los colaboradores y externa para los clientes actuales y potenciales. Adicionalmente se realizan seguimientos a los portafolios a través de indicadores para monitorear y medir el comportamiento de los productos administrados y/o custodiados en diferentes periodos de tiempo (semanal, mensual y anual). Estos indicadores se encuentran alineados con las estrategias económicas de cada organización que están directamente ligadas a la estrategia financiera planteada desde la alta dirección.

2.2.5 Indicadores macroeconómicos y sectoriales

2.2.5.1. Indicadores macroeconómicos

Resumen de resultados de diciembre 2025

- **El Índice de Precios al Consumidor (IPC) registró en diciembre una variación mensual del 0,27% (vs 0,46% en dic-24)**, por debajo de las expectativas (0,39%). Los componentes de servicios y bienes, en ese orden, contribuyeron positivamente en el mes, mientras que alimentos y regulados atenuaron el aumento. **El 59% de los rubros del IPC presentaron variaciones positivas**, por debajo del promedio 2010-2021 (69%).

- **Durante el mes, 10 de los 12 grupos de consumo registraron variaciones mensuales positivas,** con restaurantes y hoteles, y transporte contribuyendo en mayor medida a la inflación total. La caída en los precios de los alimentos compensó parte del incremento.

- **La inflación anual cayó de 5,30% a 5,10%, acumulando dos meses a la baja.** La caída estuvo explicada por regulados y alimentos, mientras los bienes tuvieron un aporte neutro y los servicios atenuaron la caída.

- **La inflación cerró el año en 5,10%,** reduciéndose tan solo 10 puntos básicos (pbs) frente al nivel de 2024 y parqueándose por encima del 5% durante la mayor parte del año. Según lo advertimos, el proceso desinflacionario se agotó desde finales de 2024 y el país completó en 2025 cinco años consecutivos con la inflación por encima del rango meta de BanRep.

- La inflación sin alimentos descendió 10 pbs hasta ubicarse en 5,11%, acumulando dos meses consecutivos de caídas y situándose 54 pbs por debajo de su nivel de 2024. En contraste, la inflación sin alimentos ni regulados aumentó 15 pbs, alcanzando 5,01%, aunque cerró el año 14 pbs por debajo de su nivel de cierre de 2024.

Proyecciones de inflación y perspectivas:

Se proyectó una variación mensual del IPC de 1,06% en enero. Los principales aportes vendrían de servicios y, en menor medida, regulados, alimentos y bienes. La inflación anual se aceleraría a 5,2%, con servicios y regulados contribuyendo al incremento anual, mientras que bienes tendría un efecto neutro y alimentos presionaría a **la baja.**

Escenario base de pronóstico para los próximos meses

La inflación anual cerró el 2025 en 5,1%, nivel ligeramente por debajo al cierre de 2024, lo que confirma que el proceso desinflacionario se agotó en 2025. Sumado a esto, el aumento desproporcionado del 23% en el salario mínimo cambió de forma significativa el panorama macroeconómico de 2026. La inflación no solo completará seis años consecutivos por encima del rango meta, ahora se espera que se acelere a 6,5%, superior al 4,9% que se proyectabapreviamente, donde el mayor impacto provendría de comidas fuera del hogar y otros servicios. Si bien la apreciación del peso puede generar un alivio transitorio sobre la inflación a través de menores precios de los bienes transables, este efecto sería ampliamente superado por factores de mayor persistencia inflacionaria, como el incremento del salario mínimo, las presiones de demanda interna y los ajustes en los precios regulados.

En febrero de 2026 la variación mensual del IPC fue 1,08%, la variación año corrido fue 2,27% y la anual 5,29%.

En febrero de 2026 la variación anual del IPC fue 5,29%, es decir, 0,01 puntos porcentuales mayor que la reportada en el mismo periodo del año anterior, cuando fue de 5,28%.

El comportamiento mensual del IPC total en febrero de 2026 (1,08%) se explicó principalmente por la variación mensual de las divisiones Alimentos y bebidas no alcohólicas y Educación. Las mayores variaciones se presentaron en las divisiones Educación (5,64%) y Restaurantes y hoteles (1,38%).

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

Variación mensual, año corrido y anual
Total nacional
2025 - 2026 (febrero)

IPC	Febrero					
	Variación mensual		Variación año corrido		Variación anual	
	2025	2026	2025	2026	2025	2026
IPC total	1,14	**1,08**	2,08	**2,27**	5,28	**5,29**

Fuente: DANE, IPC

Variaciones y contribuciones de las subclases en el mes En febrero de 2026 en comparación con enero de 2026, la variación de las subclases que más aportaron al índice total fueron: transporte

urbano (3,88%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (1,19%), educación preescolar y básica primaria (6,01%), educación secundaria (6,01%), arriendo imputado (0,48%), inscripciones y matrículas en carreras técnicas, tecnológicas y universitarias (5,57%), arriendo efectivo (0,51%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (1,77%), frutas frescas (3,05%) y papas (10,58%). Las subclases con aportes negativos a la variación fueron: combustibles para vehículos (-2,57%), electricidad (-1,23%), cines y teatros (-4,66%), vehículo particular nuevo o usado (-0,48%) y dulces, confites, caramelos, bombones, chocolatinas, chicles, masmelos, cocadas para consumo en el hogar (-8,26%).

Cuadro 2. IPC Variación y contribución mensual
Por principales subclases
Febrero 2026

Subclase	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Transporte urbano	3,88	0,19
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	1,19	0,09
Educación preescolar y básica primaria	6,01	0,09
Educación secundaria	6,01	0,06
Arriendo imputado	0,48	0,06
Inscripciones y matrículas en carreras técnicas, tecnológicas y universitarias	5,57	0,05
Arriendo efectivo	0,51	0,05
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato, en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	1,77	0,04
Frutas frescas	3,05	0,04
Papas	10,58	0,04

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

Variación y contribución de las subclases en el año corrido

En febrero de 2026 en comparación con diciembre de 2025, la variación de las subclases que más aportaron al acumulado del año fueron: transporte urbano (9,19%), comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio (4,60%), arriendo imputado (0,91%), comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato (4,20%), educación preescolar y básica primaria (6,01%), carne de res y derivados (3,67%), servicio doméstico (8,62%), arriendo efectivo (0,92%), frutas frescas (5,51%) y papas (22,07%). Con contribución negativa a la variación se ubicó: electricidad (-2,13%), combustibles para vehículos (-1,77%), transporte de pasajeros y equipaje en avión (-10,56%), dulces, confites, caramelos, bombones, chocolatinas, chicles, masmelos, cocadas para consumo en el hogar (-10,94%) y vehículo particular nuevo o usado (-0,56%).

Cuadro 4. IPC Variación y contribución año corrido
Por principales subclases
Febrero 2026

Subclases	Variación (%)	Contribución Puntos porcentuales
Transporte urbano	9,19	0,44
Comidas en establecimientos de servicio a la mesa y autoservicio	4,60	0,35
Arriendo imputado	0,91	0,12
Comidas preparadas fuera del hogar para consumo inmediato	4,20	0,10
Educación preescolar y básica primaria	6,01	0,09
Carne de res y derivados	3,67	0,09
Servicio doméstico	8,62	0,09
Arriendo efectivo	0,92	0,09
Frutas frescas	5,51	0,07
Papas	22,07	0,07

Fuente: DANE, IPC.
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-al-consumidor-ipc/ipc-informacion-tecnica

Implicaciones de política monetaria:

El impacto inflacionario del salario mínimo reforzará el desanclaje de las expectativas de inflación y obligará al Banco de la República a subir con fuerza la tasa de política monetaria. Antes de la decisión por parte del gobierno de un aumento de 23%, las expectativas a un año acumulaban cuatro meses por encima del rango meta, pasando de 3,97% en agosto a 4,54% en diciembre, y es

muy probable que para la encuesta de enero se ubiquen en un nivel superior, cercano al 6%. Las expectativas a dos años, si bien siguen ancladas al rango meta, acumulan también seis meses al alza y podrían ubicarse por primera vez desde octubre de 2023 por fuera del rango meta. Las expectativas de inflación serán determinantes de las próximas decisiones de política monetaria.

PIB

El DANE calcula el PIB en Colombia, como una medida del valor agregado que se genera en la economía en un año, y lo calcula a través de dos metodologías. La primera, es agregando la oferta de bienes y servicios que se genera en la economía y la segunda, como se gastan los recursos asociados con la producción de bienes y servicios de esa economía.

En la primera metodología se observa toda la información de la estructura productiva del país para poder definir como el sector agropecuario, sector manufacturero, el sector de servicios y el sector público, generaron bienes y servicios que tiene un valor al año en la economía, se agregan, se ajustan por exportaciones, se incluye negativamente las importaciones y los impuestos, obteniéndose el resultado del PIB.

El PIB visto desde el enfoque de la producción, es posible desagregarlo por ramas de actividad económica para analizar sus desempeños o aportes al crecimiento económico del país.
Las 12 agrupaciones de las actividades económicas son:

1. Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca.
2. Explotación de minas y canteras.
3. Industrias manufactureras.
4. Suministro de electricidad, gas, vapor y aire acondicionado. Distribución de agua; evacuación y tratamiento de aguas residuales, gestión de desechos y actividades de saneamiento ambiental. 5. Construcción.
6. Comercio al por mayor y al por menor; reparación de vehículos automotores y motocicletas; transporte y almacenamiento; alojamiento y servicios de comida.
7. Información y comunicaciones.
8. Actividades financieras y de seguros.
9. Actividades inmobiliarias.
10. Actividades profesionales, científicas y técnicas; actividades de servicios administrativos y de apoyo.
11. Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria; educación; actividades de atención de la salud humana y de servicios sociales.
12. Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación y otras actividades de servicios; Actividades de los hogares individuales en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio.

La suma de la producción local sectorialmente es lo que se conoce como valor agregado bruto a lo cual se le deben agregar los impuestos y restar las subvenciones sobre los productos para obtener el producto interno bruto.

Salario Mínimo[3]

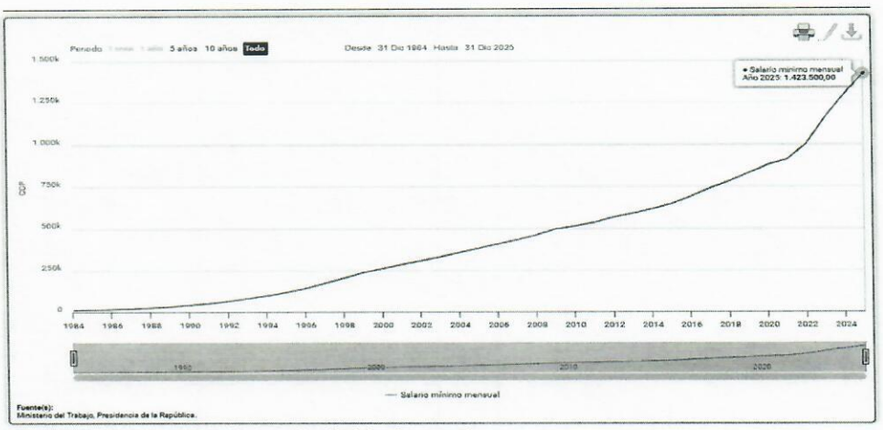
Se entiende por sueldo y salario la retribución fija u ordinaria que el personal (permanente o contratado directamente por el establecimiento) percibe como pago por los servicios prestados durante el periodo al que se refiere la información, antes de deducir los descuentos por retención en la fuente, seguro social, sindicato, fondo de empleados y similares, etc.[4]

En Colombia los salarios de cada sector se determinan mediante la interacción entre oferta y

[3] https://www.banrep.gov.co/es/estadisticas/salarios

[4] Definición tomada de: Ficha metodológica Encuesta mensual manufacturera con enfoque territorial, DANE.

demanda laboral. Sin embargo, existe un salario mínimo que se utiliza como referencia salarial y base para determinar auxilios, pagos mínimos para cotizar a seguridad social y otros. Al final de cada año se instala una Mesa de Concertación Laboral tripartita para acordar el salario mínimo mensual que tendrá vigencia el año inmediatamente siguiente. En esta negociación participa la Comisión Permanente de Concertación de Políticas Salariales y Laborales, conformada por representantes del Gobierno nacional, las centrales de trabajadores y dirigentes gremiales. Tanto trabajadores como empleadores proponen una cifra de ajuste teniendo en cuenta como parámetros la meta de inflación del siguiente año fijada por la Junta del Banco de la República, la Productividad Total de los Factores, la Contribución de los Salarios al Ingreso Nacional, el incremento del Producto Interno Bruto (PIB) y el Índice de Precios al Consumidor (IPC). En caso de no lograr un consenso entre las partes, el Gobierno nacional fijará el salario mínimo mediante decreto, teniendo en cuenta los mismos parámetros. [5]



Serie histórica en pesos colombianos periodicidad anual:

2.5.5.2 Indicadores sectoriales

Para estos efectos se transcribe el informe anual correspondiente al años 2025 del sector fiduciario producido por Asofiduciarias:

"En 2025, el sector fiduciario marcó un hito al superar, por primera vez, los $1.000 billones de pesos en activos administrados y custodiados, siendo esta una señal de consolidación de la capacidad del sector para articular negocios y proyectos en diversos sectores de la economía, y promover el ahorro y la inversión. Esta dinámica de crecimiento ha sido históricamente sostenida, reflejando la capacidad del sector de seguir entregando confianza y transparencia a los más de 25.000 negocios que administra para sus cerca de 2,6 millones de clientes, en un entorno caracterizado por la incertidumbre económica y política, la poca confianza entre el Gobierno y el sector privado, los desafíos para el clima de negocios y los cambios acelerados en los modelos operativos derivados de la evolución tecnológica. A continuación, se presentan los principales hechos del sector:

- *Los activos administrados alcanzaron los $1.110 billones de pesos, representando un incremento del 16,27% frente al cierre de 2024. Este volumen equivale al 62,06% de los activos de terceros administrados en el sistema financiero y al 61% del PIB, consolidando el papel estratégico del sector en la economía nacional.*

- *Las sociedades fiduciarias generaron más de $31 billones en rendimientos para sus 2,6 millones de clientes, siendo el segundo mejor año en rendimientos de la última década. En otras palabras, por cada $1.000 que las fiduciarias obtuvieron de utilidad como sociedades, generaron $34.000 en rendimientos a sus clientes.*

- *Del total de rendimientos abonados, $11,2 billones se abonaron a los inversionistas en FIC y FCP.*

[5] Para mayor información ir a https://www.mintrabajo.gov.co/web/guest/relaciones-laborales/comision-permanente-de- concertacion?inheritRedirect=true

- *Vale destacar que, del total de clientes del Sector Fiduciario, 2,2 millones son inversionistas de Fondos de Inversión Colectiva (FIC) y Fondos de Capital Privado (FCP). De esos 2,2 millones de inversionistas en los FIC, 2 millones son personas naturales.*

- *Por su parte, el sector registró rendimientos por $20,2 billones de pesos para los 450 mil clientes en las demás líneas de negocio administradas.*

- *Estos activos administrados se distribuyeron en 25.097 negocios, que articulan iniciativas en múltiples sectores de la economía y contribuyen al desarrollo sostenible del país.*

El 2025 es un año que destacó por un crecimiento importante en los activos custodiados, los cuales aumentaron en $71,8 billones, equivalente a una variación del 33,45%, de los cuales $63,4 billones corresponden a custodia de inversión extranjera de portafolio Otras líneas de negocio que crecieron significativamente en términos anuales fueron fiducia en garantía ($26,4 bn | 20,52%); fondos de inversión colectiva ($16,56 bn | 16,58%); fiducia de inversión ($9,86 bn | 34,25%) y Seguridad Social ($10,8 bn | 21,59%).

El crecimiento de los FIC administrados por las fiduciarias es destacable, considerando que el 2025 estuvo marcado por los efectos en el mercado de las operaciones de manejo de deuda del Gobierno Nacional, la presión fiscal, el aumento en el nivel de endeudamiento y los temores de un repunte en la inflación con su consecuente aumento de tasas de interés por parte del Banco de la República.

En cuanto a los resultados financieros de las sociedades fiduciarias, el año 2025 se caracterizó por una aceleración en el crecimiento de las utilidades frente a 2024, registrando una variación anual de 5,70%, acompañada de un incremento de 5 puntos básicos en el ROE, ubicando al sector fiduciario con el nivel de rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) más alto en comparación con los demás actores del sistema financiero, lo que reafirma su solidez y capacidad de generación de valor."

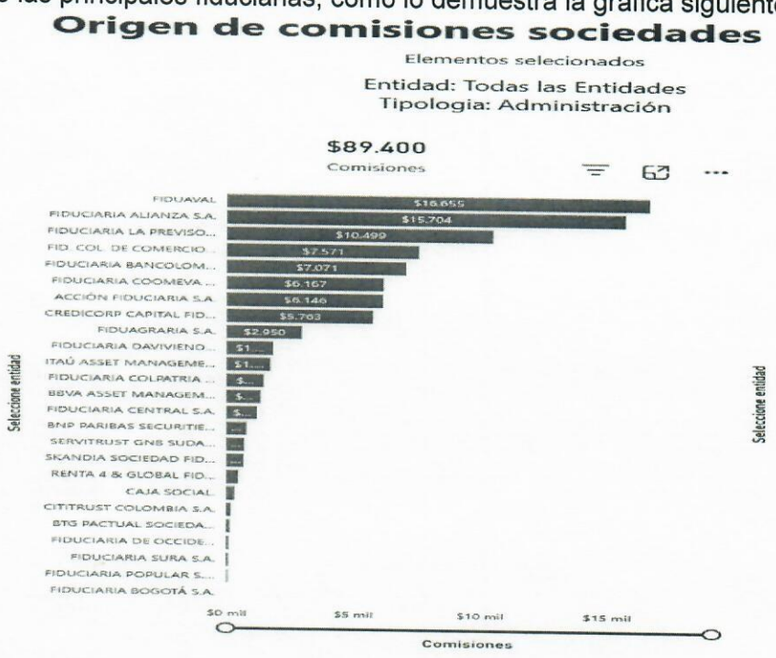
Actualizando esta información con corte a 28 de febrero de 2026, consultada la Superfinanciera, los negocios de fiducia de administración acumulan activos por $293 billones representando el 35% dentro de los Activos administrados en Negocios Fiduciarios, los cuales ascienden a $ 835 billones, con 13.414 negocios de un total de 25.010.

INFORME CONSOLIDADO DE ACTIVOS FIDEICOMITIDOS POR TIPO Y SUBTIPO DE NEGOCIO

Tipo Entidad	5 SF-Sociedad Fiduciaria
Fecha de corte	28/02/2026
Unidad	Millones de pesos
Fecha de Actualización de Datos:	20/04/2026 09:29:31 A.M.

TIPO	SUBTIPO	ACTIVOS	INVERSIONES	CANTIDAD
FIDUCIA DE INVERSION	FIDUCIA DE INV CON DESTINACION	32,288,358.75	31,145,286.67	426
FIDUCIA DE INVERSION	ADMON INVERS FDOS MUTUOS INVER	240,797.61	224,745.67	8
FIDUCIA DE INVERSION	INV. CAP. EXTERIOR PORTAFOLIO	6,397,861.47	6,348,743.05	6
TOTAL FIDUCIA DE INVERSION		**38,927,017.83**	**37,718,775.39**	**440**
FIDUCIA INMOBILIARIA	ADMINISTRACION Y PAGOS	112,223,745.04	7,855,259.22	5,792
FIDUCIA INMOBILIARIA	TESORERIA	1,332,903.61	138,108.03	323
FIDUCIA INMOBILIARIA	PREVENTAS	3,189,658.52	3,150,060.82	1,499
TOTAL FIDUCIA INMOBILIARIA		**116,746,307.17**	**11,143,428.07**	**7,614**
FIDUCIA DE ADMINISTRACION	ADMINISTRACION Y PAGOS	275,146,578.06	71,073,427.51	13,372
FIDUCIA DE ADMINISTRACION	ADMON DE PROCESOS TITULARIZACI	16,662,651.21	127,188.14	26
FIDUCIA DE ADMINISTRACION	ADMINISTRACION DE CARTERA	366,393.40	95,238.29	10
FIDUCIA DE ADMINISTRACION	ADMON DE PROCESOS CONCURSALES	736,332.00	538,436.57	7
TOTAL FIDUCIA DE ADMINISTRACION		**292,911,954.68**	**71,834,290.51**	**13,414**
FIDUCIA EN GARANTIA	FIDUCIA EN GARANTIA	41,183,158.55	3,248,215.03	1,198
FIDUCIA EN GARANTIA	FIDUCIA EN GTIA Y FTE DE PAGOS	117,522,371.69	13,363,499.23	2,026
TOTAL FIDUCIA EN GARANTIA		**158,705,530.24**	**16,611,714.25**	**3,224**
RECURSOS DE SEGSOCIAL Y OTROS	FDOS DE PENSIONES(JUBIL-INVAL)	8,040,959.88	7,141,668.33	9
RECURSOS DE SEGSOCIAL Y OTROS	PASIVOS PENSIONALES	61,912,214.75	57,053,428.59	91
TOTAL RECURSOS DE SEGSOCIAL Y OTROS		**69,953,174.62**	**64,195,096.92**	**100**
FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA	FIC DE TIPO GENERAL	102,475,140.99	74,848,130.11	130
FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA	FIC DE MERCADO MONETARIO	10,852,269.81	6,212,211.89	4
FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA	FIC INMOBILIARIAS	1,664,537.82	1,192,426.77	5
FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA	FIC BURSATILES	2,665,441.30	2,659,643.47	2
FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA	FONDOS DE CAPITAL PRIVADO	40,498,652.34	27,938,863.49	74
TOTAL FONDOS DE INVERSIÓN COLECTIVA		**158,156,042.27**	**112,851,275.73**	**215**
OTROS RELACIONADOS CON RECURS	OTROS RECURSOS DE LA SEGURID	248,195.39	209,600.97	3
TOTAL OTROS RELACIONADOS CON RECURS		**248,195.39**	**209,600.97**	**3**
TOTAL FINAL		**835,648,222.20**	**314,564,181.84**	**25,010**

Con el mismo corte (28.02.2026), las sociedades fiduciarias han percibido por concepto de comisiones fiduciarias por negocios de administración alrededor de $ 89.000 millones distribuidos entre las principales fiduciarias, como lo demuestra la gráfica siguiente:



Otros indicadores relevantes del sector fiduciario, de acuerdo con la información contenida en el Reporte de Prensa Trimestral con corte a 30 de septiembre de 2025, elaborado por la Dirección de Fiduciarias de la Superintendencia Financiera de Colombia son los siguientes:

Información comparativa de las Sociedades Fiduciarias

Los activos propios de las sociedades fiduciarias al corte de septiembre alcanzan los $4.85 billones, implicando una variación negativa respecto al mismo periodo de 2024 de 1,22%. Los pasivos tuvieron un decrecimiento del 17% correspondiente a $253 millones. El patrimonio de las sociedades alcanzó los $3.65 billones (anexo 1).

ANEXO No 1. EVOLUCIÓN DE LAS SOCIEDADES FIDUCIARIAS

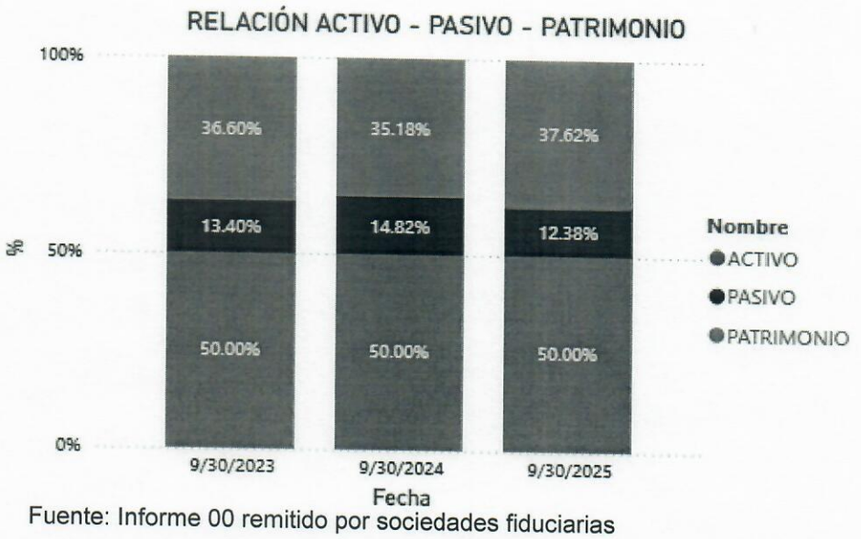
Fecha	9/30/2024			9/30/2025		
Nombre Entidad	ACTIVO	PASIVO	PATRIMONIO	ACTIVO	PASIVO	PATRIMONIO
Acción	$88,779	$37,622	$51,156	$89,875	$34,736	$55,139
Alianza	$299,899	$149,551	$150,348	$312,935	$154,016	$158,920
Ashmore	$15,401	$2,711	$12,690	$16,791	$4,338	$12,453
BBVA Asset	$201,854	$84,924	$116,930	$225,250	$100,003	$125,247
BNP Paribas	$53,680	$14,026	$39,654	$56,665	$14,879	$41,785
BTG Pactual	$19,738	$4,598	$15,140	$22,372	$4,794	$17,578
Caja Social (Colmena)	$35,456	$8,053	$27,402	$44,879	$10,872	$34,006
Cititrust	$171,344	$66,461	$104,883	$162,829	$57,610	$105,219
Credicorp	$82,765	$20,466	$62,299	$77,764	$25,368	$52,396
FiduAgraria	$73,362	$14,800	$58,562	$85,682	$17,559	$68,123
Fiduaval	$429,797	$375,392	$54,405	$189,394	$119,331	$70,063
FiduBogotá	$769,547	$142,728	$626,819	$703,901	$112,717	$591,184
FiduCentral	$42,769	$13,616	$29,153	$45,205	$12,354	$32,851
Fiduciaria Bancolombia	$700,581	$186,386	$514,195	$804,761	$200,520	$604,242
Fiducoldex	$77,826	$15,719	$62,108	$81,599	$16,832	$64,768
Fiducoomeva	$31,199	$11,417	$19,782	$36,392	$14,121	$22,271
FiduDavivienda	$339,974	$67,023	$272,951	$345,063	$70,212	$274,850
FiduOccidente	$478,312	$53,246	$425,065	$509,031	$51,691	$457,340
Itau Fiduciaria	$73,809	$11,482	$62,327	$75,568	$14,194	$61,374
La Previsora	$363,255	$101,692	$261,563	$377,448	$91,081	$286,367
Popular	$71,798	$17,871	$53,928	$70,737	$14,253	$56,484
Renta4G	$27,050	$2,407	$24,643	$33,253	$5,027	$28,226
S3 Caceis	$48,080	$2,975	$45,105	$52,663	$4,928	$47,734
Scotiabank	$46,184	$16,232	$29,953	$44,488	$13,980	$30,508
Servitrust GNB	$68,832	$17,493	$51,339	$65,721	$13,551	$52,170
Skandia	$273,697	$10,366	$263,331	$298,550	$15,470	$283,080
Sura Fiduciaria	$25,196	$6,077	$19,119	$27,944	$7,894	$20,051
Total	**$4,910,186**	**$1,455,337**	**$3,454,849**	**$4,856,761**	**$1,202,333**	**$3,654,428**

Fuente: Informe 00 remitido por sociedades fiduciarias

Relación Pasivo y Patrimonio

ANEXO No 2. SUMA DEL PASIVO Y PATRIMONIO

A continuación, se presenta la información relacionada con activo, pasivo y patrimonio comparativo para los tres últimos ejercicios contables, con corte a 30 de septiembre:

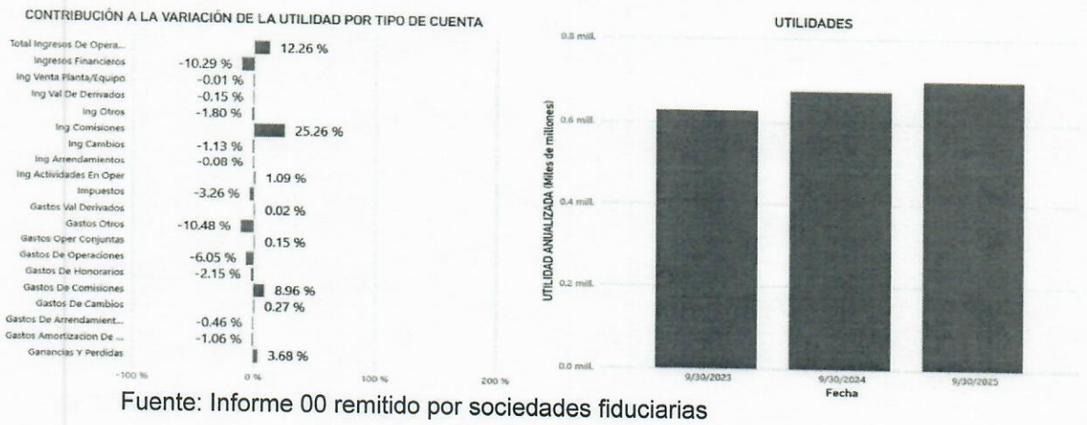


Fuente: Informe 00 remitido por sociedades fiduciarias

Utilidades

Las utilidades tuvieron un crecimiento del 3.68% respecto al mes de septiembre de 2024, llegando a $701 mil millones de pesos (Anexo 7). El crecimiento que tuvo la utilidad obedece en gran parte al aumento de los ingresos por comisiones y los ingresos operativos.

ANEXO No. 7. EVOLUCIÓN UTILIDADES Y CONTRIBUCIÓN POR TIPO DE CUENTA A LA UTILIDAD DEL SECTOR



Fuente: Informe 00 remitido por sociedades fiduciarias

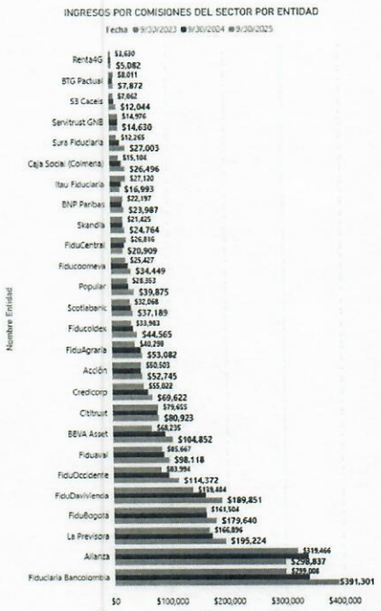
Ingresos por comisiones

Los ingresos por comisiones al mes de septiembre de 2025 ascienden a $2.164 mil millones de pesos, registrando un incremento del 9% respecto al año anterior. El 31.89% del total de las comisiones se encuentran concentrados en 2 sociedades fiduciarias (Alianza y Bancolombia). De otro lado, el 53.14% de las comisiones se generan por Fondos de Inversión Colectiva y el

17.71% por Fiducia de Administración. Mientras que las demás tipologías (Seg social, Inmobiliario, Inversión, Custodia, Garantía) aportan el r

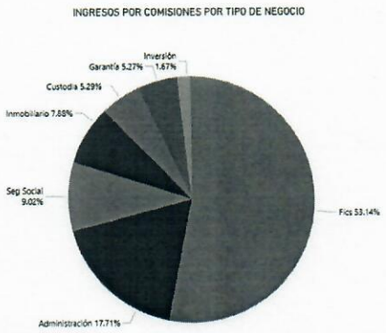
tante 29.15% (Anexo 8)

ANEXO No. 8. EVOLUCIÓN COMISIONES FIDUCIARIAS POR SOCIEDAD



COMISIONES POR ENTIDAD

Nombre Entidad	9/30/2023	9/30/2024	9/30/2025
Fiduciaria Bancolombia	$299,008	$339,518	$391,301
Alianza	$319,466	$338,055	$298,837
La Previsora	$166,896	$172,045	$195,224
FiduBogotá	$161,304	$162,601	$179,640
FiduDavivienda	$139,484	$161,195	$189,851
FiduOccidente	$83,994	$97,743	$114,372
Fiduaval	$85,667	$89,388	$98,118
BBVA Asset	$68,235	$91,736	$104,852
Cititruit	$79,655	$78,507	$80,923
Credicorp	$55,022	$62,682	$69,622
Acción	$50,503	$50,684	$52,745
FiduAgraria	$40,298	$50,981	$53,082
Fiducoldex	$33,983	$37,739	$44,565
Scotiabank	$32,068	$34,183	$37,189
Popular	$28,353	$30,522	$39,875
Fiducoomeva	$25,427	$29,851	$34,449
FiduCentral	$26,816	$23,622	$20,909
Skandia	$21,425	$21,749	$24,764
BNP Paribas	$22,197	$20,781	$23,987
Itau Fiduciaria	$27,120	$19,748	$16,993
Caja Social (Colmena)	$15,104	$19,936	$26,496
Sura Fiduciaria	$12,265	$17,697	$27,003
Servitrust GNB	$14,976	$14,732	$14,630
S3 Caceis	$7,062	$8,665	$12,044
BTG Pactual	$8,011	$6,673	$7,872
Renta4G	$3,630	$4,603	$5,082
Total	$1,828,168	$1,983,634	$2,164,425



Fuente: Informe 00 remitido por sociedades fiduciarias

3.- ASPECTOS TECNICOS

El objeto del contrato a celebrar es CELEBRER UN ENCARGO FIDUCIARIO PARA EL MANEJO, ADMINISTRACIÓN Y PAGOS DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LOS CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS DE USO DE RECURSOS No. 1078 DEL 2024 Y 500 DEL 2025, CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO Y EL DISTRITO DE SANTA MARTA CON LOS SIGUIENTES OBJETOS RESPECTIVAMENTE: "PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE REAHBILITACION DE LA EBAR NORTE PARA MITIGACION DE INUNDACIONES DE AGUAS RESIDUALES POR REFLUJO Y LIMITACIONES HIDRAULICAS DE LA INFRAESTRUCTURA DE ALCANTARILLADO EN LA CIUDAD DE SANTA MARTA" Y "AUNAR ESFUERZOS Y ESTABLECER LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PARA EL MANEJO Y EJECUCIÓN DE LOS RECURSOS DE APOYO FINANCIERO DE LA NACIÓN AL DISTRITO DE SANTA MARTA, DEPARTAMENTO DE MAGDALENA, EN CALIDAD DE BENEFICIARIO, CONFORME CON EL ACTO ADMINISTRATIVO DE ASIGNACIÓN DE RECURSOS, DESTINADOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO: "ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA".

En el marco del contrato de encargo fiduciario la sociedad fiduciaria que se seleccione deberá cumplir las siguientes obligaciones:

3.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA.

1. Garantizar el manejo, administración, y pago de la totalidad de los recursos aportados por las partes de los convenios interadministrativos de uso de recursos números 1078 de 2024 y 500 de 2025, celebrados entre el Distrito de Santa Marta y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

2. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del encargo fiduciario, el cual no será de dedicación exclusiva, pero deberá cumplir con la experiencia e idoneidad necesaria para ejecutar el contrato.
3. Garantizar el personal requerido para realizar las actividades propias del presente Contrato de Encargo Fiduciario. Dicho personal no será de dedicación exclusiva, pero deberá contar con la experiencia e idoneidad necesaria para ejecutar las obligaciones propias del contrato, específicamente las obligaciones relacionadas con la administración de los recursos, contabilización de ingresos y gastos y realización de reportes e informes. Para acreditar la experiencia e idoneidad de su personal, la sociedad fiduciaria deberá remitir un organigrama de la entidad precisando las áreas que participarán en la ejecución del negocio, indicando el tiempo promedio de experiencia de los funcionarios de cada área, en el sector fiduciario, así como su nivel de formación promedio, los cuales no deberán ser inferiores a los promedios indicados en la presente invitación.
4. Aperturar las cuentas bancarias necesarias para la ejecución del Encargo fiduciario, en las cual serán depositados los recursos derivados de los convenios 1078 de 2024 y 500 de 2025. Las cuentas serán de ahorro y se deberá propender por las mejores condiciones del mercado para evitar rendimientos negativos. Por el convenio No. 500 deberán existir dos cuentas de ahorro, para recibir respectivamente los recursos del Distrito y del MMVCT Porel convenio No. 178 una sola cuenta para administrar los recursos aportados por el MVCT.
5. Presentar al Distrito un informe financiero debidamente suscrito por el responsable, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes siguiente al de la ejecución de los recursos, el cual contendrá como mínimo la siguiente información: a). Valor del Convenio. b). Valor girado por el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO y por el DISTRITO c). Valor reintegrado si hubo lugar a ello. d). Valor de los rendimientos financieros por cuenta. e). Valor contratado f). Valor pagado por concepto de ejecución de los contratos derivados del convenio. g). Saldo por pagar en virtud de los contratos de derivados del convenio. h). Saldo en caja del convenio i). Adjuntar todos los documentos soporte de las transacciones realizadas; esta información deberá ser separada y discriminada por fuentes y componentes para cada uno de los contratos de derivados del Convenio Interadministrativo de uso de recursos No. 1078 de 2024 y No 500 de 2025. j). Relación de las órdenes de pago efectivamente ejecutadas con sus respectivos descuentos discriminando el número de la orden de pago el beneficiario y su identificación, valor fecha de pago y objeto del contrato k). Rentabilidad mensual y acumulada de los recursos. l) Relación de los depósitos efectuados a la Nación -MVCT y al distrito correspondientes a los rendimientos financieros del periodo informado, copia de los comprobantes de pago efectuados por la Fiduciaria en el respectivo periodo.
6. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte del Distrito.
7. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entrabamientos.
8. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúes por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
9. Prestar los servicios objeto del contrato, de acuerdo con las especificaciones técnicas, financieras y requisitos y plazos establecidos en el documento de estudio previo.
10. Mantener indemne y defender a su propio costo de reclamos, pleitos, quejas, demandas, acciones legales y responsabilidad de cualquier naturaleza al distrito en el desarrollo del presente contrato.
11. Rendir y elaborar los informes que se soliciten en desarrollo del contrato.
12. Pagar los impuestos que se causen correrán por cuenta del contratista y se considerarán incluidos como parte del precio todos los derechos, tasas y contribuciones que se originen en el desarrollo del contrato, sean estos de carácter nacional, departamental o Municipal.
13. Asumir la responsabilidad ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando estos causen perjuicios a la entidad o a terceros.
14. Constituir y allegar al Distrito las garantías requeridas dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato. (cuando aplique).
15. Asistir al proceso de liquidación del contrato que adelante la entidad dentro del término establecido por esta para tal fin.

3.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

Además de los deberes señalados en el artículo 5° de la Ley 80 de 1993, el contratista tiene las siguientes obligaciones específicas:

1. Recibir los recursos aportados en virtud de los Convenios Interadministrativos No. 1078 de 2024 y No 500 de 2025, en el encargo a título de encargo fiduciario de administración y pago.
2. Manejar adecuadamente los recursos recibidos en desarrollo del encargo fiduciario de administración y pago, destinarlos únicamente a las finalidades del contrato y llevar el control administrativo y financiero de los mismos.
3. Efectuar siempre y cuando existan recursos suficientes para ello en el encargo fiduciario, el pago de las obligaciones derivadas de los contratos de obra e interventoría celebrados por el Distrito en el marco de los Convenios Interadministrativos de Uso de Recursos No. 1078 y No 500. Los pagos al contratista o los giros que se realicen desde el instrumento fiduciario deberán contar con la aprobación del supervisor y del interventor para el caso de la obra y del supervisor para el pago de la Interventoría y esta aprobación será verificada previamente por el distrito antes de realizar la instrucción. La Secretaria de Hacienda Distrital a través del Área de Tesorería, realizará las instrucciones a la fiduciaria para pagos y desembolsos. Una vez impartida la instrucción de pago, este deberá realizarse dentro de los 3 días hábiles siguientes.
4. Reintegrar a la Dirección General de Crédito Público y Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público los rendimientos financieros y demás intereses generados por los recursos aportados por parte del MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO, los cuales deberán ser consignados mensualmente previa instrucción del Distrito.
5. Realizar la devolución de los recursos provenientes de los aportes al convenio realizados por el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO, que se encuentren administrados a través del encargo fiduciario a las cuentas del Tesoro Nacional, cuando se presenta alguno de los casos establecidos en la cláusula denominada: CAUSALES DE DEVOLUCION TOTAL DE LOS RECURSOS ASIGNADOS de los convenios, en caso de que aplique.
6. Contar con una herramienta o plataforma tecnológica de administración y pagos. Asimismo, ponerla a disposición del fideicomitente para permitirle acceder oportunamente a la información sobre saldos y movimientos del encargo fiduciario, por lo que deberá habilitar los usuarios que requiera y solicite el distrito para efecto de acceso a la plataforma tecnológica de administración y pagos (usuarios preparadores y pagadores)
7. Reintegrar al DISTRITO, los rendimientos financieros y demás intereses generados por los aportes realizados por el DISTRITO con ocasión de la celebración del Convenio 500 de 2025, los cuales deberán ser consignados mensualmente previa instrucción del Distrito,
8. Efectuar los descuentos correspondientes a los contratistas (impuestos, tributos y demás exenciones) que se causen con ocasión de la celebración y ejecución de los contratos de obra e interventoría derivados de los ConveniosInteradministrativos de uso de recursos No. 1078 del 2024 y No 500 del 2025.
9. Trasferir al DISTRITO, según las instrucciones que este imparta, los recursos provenientes de los descuentos por concepto de impuestos o tributos que se realicen a cada pago hecho a los contratistas.
10. Administrar los recursos objeto del encargo fiduciario en forma separada e independiente de cualquier otra clase de recursos administrados en virtud de otros negocios fiduciarios y de los recursos propios de la sociedad fiduciaria, de tal manera que exista una separación contable y financiera de los recursos de cada convenio, permitiendo la realización de reportes individualizados.
11. Administrar los recursos del encargo fiduciario únicamente en cuentas de ahorro, sin que se puedan invertir en ninguno de los Fondos de Inversión Colectiva que administre la fiduciaria.
12. Administrar los recursos que se le confían durante la ejecución del contrato, con los criterios de seguridad, rentabilidad y liquidez, conforme a lo establecido en la normatividad pertinente.

	DISTRITO DE SANTA MARTA CON LOS SIGUIENTES OBJETOS RESPECTIVAMENTE: "PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE LA EBAR NORTE PARA MITIGACION DE INUNDACIONES DE AGUAS RESIDUALES POR REFLUJO Y LIMITACIONES HIDRAULICAS DE LA INFRAESTRUCTURA DE ALCANTARILLADO EN LA CIUDAD DE SANTA MARTA" Y "AUNAR ESFUERZOS Y ESTABLECER LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PARA EL MANEJO Y EJECUCIÓN DE LOS RECURSOS DE APOYO FINANCIERO DE LA NACIÓN AL DISTRITO DE SANTA MARTA, DEPARTAMENTO DE MAGDALENA, EN CALIDAD DE BENEFICIARIO, CONFORME CON EL ACTO ADMINISTRATIVO DE ASIGNACIÓN DE RECURSOS, DESTINADOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO: "ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA".			

¿Cómo adquieren otras Entidades Estatales y las empresas privadas este bien, obra o servicio?

Dentro de la presente contratación, para efectos de análisis de demanda y conocer algunos determinantes en las modalidades y condiciones de adquisición, se relacionan a continuación procesos que guardan similitud con el objeto a contratar.

Se consulto la base de datos de Colombia Compra eficiente por medido de los Datos abiertos de Secop I y Secop II, para una consulta más específica en negocios fiduciarios, dado que los códigos de servicios financieros son amplios para el modelo abastecimiento estratégico incluyendo en esta consulta, las aseguradoras u otras empresas bancarias, las cuales no hacen parte de las sociedades fiduciarias.

CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADOS O PROCESOS EN CURSO							
No DE PROCESO	FIDEICOMITENTE	MODALIDAD DE SELECCIÓN	FIDUCIARIA	OBJETO	VALOR DEL CONTRATO	PLAZO DE EJECUCIÓN	VALOR COMISIÓN EN SMLMV
LP 002 2025	LA ESTRELLA (ANTIOQUIA)	LICITACIÓN PÚBLICA	FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.	FIDUCIA PÚBLICA PARA EL MANEJO Y ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS GIRADOS POR EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO AL MUNICIPIO DE LA ESTRELLA CON BASE EN EL CONVENIO 1038 DE 2020	$ 30.491.370,00	18 MESES	1 SMLMV
LP 001 2025	SANTA BARBARA (ANTIOQUIA)	LICITACIÓN PÚBLICA	FIDUCIARIA POPULAR S.A.	ENCARGO FIDUCIARIO PARA EL MANEJO, ADMINISTRACIÓN Y PAGOS DE LOS RECURSOS ECONÓMICOS APORTADOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO NO.L 001 DE 2025 SUSCRITO ENTRE EL MVCT Y EL MUNICIPIO DE SANTA BARABARA	$ 33.879.300,00	10 MESES	2 SMLMV
CONVOCATORIA PÚBLICA 008 DE 2026	SANTUARIO (RISARALDA)	CONVOCATORIA PÚBLICA	PENDIENTE DE ADJUDICACION	CONSTITUCIÓN DE UN ENCARGO FIDUCIARIO PARA EL MANEJO, ADMINISTRACIÓN Y PAGO DE LOS RECURSOS DEL CONVENIO DE USOS DE RECURSOS NO 1478 DE 2025, SUSCRITO ENTRE EL MVCT Y EL MUNICIPIO DE SANTUARIO	$41671539 (PRESUPUESTO ESTIMADO)	10 MESES	2,3 SMLMV
MC-MS-0672024	SOGAMOSO (BOYACÁ)	MÍNIMA CUANTÍA	FIDUCIARIA POPULAR S.A.	CONTRATAR ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS EN CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO 937 DE 2024 SUSCRITO ENTRE MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO Y EL MUNICIPIO DE SOGAMOSO.	$ 28.080.000,00	8 MESES	2,7 SMLMV
GFSP-CP-02-2025	EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE GIRON S.A. E.S.P.	CONVOCATORIA PÚBLICA	FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.	CONTRATAR UN ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS EN CUMPLIMIENTO DEL CONVENIO 937 DE 2024 SUSCRITO ENTRE MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO Y EL MUNICIPIO DE SOGAMOSO.	$ 40.031.838,00	24 MESES	$ 1,281,000 (0,9 SMLMV)
MC008-2082	DISTRITO DE SANTA MARTA	MÍNIMA CUANTIA	ALIANZA FIDUCIARIA	CONSTITUIR UN ENCARGO FIDUCIARIO PARA EL MANEJO, ADMINISTRACIÓN Y PAGOS DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LOS CONVENIOS INTERADMINISTRATIVOS DE USO DE RECURSOS No. 1078 DEL 2024 Y 500 DEL 2025, CELEBRADO ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO Y EL DISTRITO DE SANTA MARTA CON LOS SIGUIENTES OBJETOS RESPECTIVAMENTE: "PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE LA EBAR NORTE PARA MITIGACION DE INUNDACIONES DE AGUAS RESIDUALES POR REFLUJO Y LIMITACIONES HIDRAULICAS DE LA INFRAESTRUCTURA DE ALCANTARILLADO EN LA CIUDAD DE SANTA MARTA" Y "ALINAR ESFUERZOS Y ESTABLECER LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PARA EL MANEJO Y EJECUCIÓN DE LOS RECURSOS DE APOYO FINANCIERO DE LA NACIÓN AL DISTRITO DE SANTA MARTA, DEPARTAMENTO DE MAGDALENA, EN CALIDAD DE BENEFICIARIO, CONFORME CON EL ACTO ADMINISTRATIVO DE ASIGNACIÓN DE RECURSOS, DESTINADOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO: "ELABORACIÓN DE LOS	$ 58.078.800,00	8 MESES (INICIALES)	4,85 SMLMV
						PROMEDIO	2,29
						PROMEDIO EXCLUYENDO LA MAS BAJA	2,57

6. ESTUDIO DE LA OFERTA

¿A quién se va a comprar?

En la actualidad existen en el país 27 Sociedades Fiduciarias constituidas, vigiladas por la Superintendencia Financiera y afiliadas a la Asociación de Fiduciarias.

código	SOCIEDAD FIDUCIARIA
3	BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA
6	"CAJA SOCIAL"
7	SKANDIA FIDUCIARIA S.A.
12	FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. SIGLA FIDUPREVISORA S.A.
16	ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
	AVAL FIDUCIARIA S.A.
20	FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
23	ITAÚ FIDUCIARIA
24	CITITRUST COLOMBIA S.A. SIGLA: CITITRUST
25	"SCOTIABANK FIDUCIARIA COLPATRIA", "COLPATRIA SCOTIABANK FIDUCIARIA"
31	FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA
33	ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. SIGLA ACCIÓN FIDUCIARIA
34	SERVITRUST GNB SUDAMERIS S.A.
38	FIDUCIARIA CENTRAL S.A. SIGLA FIDUCENTRAL S.A.
39	FIDUAGRARIA S.A.
40	FIDUCOLDEX
42	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. PUDIENDO UTILIZAR LA SIGLA "FIDUDAVIVIENDA S.A."
58	FIDUCIARIA SURA S.A.
59	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
60	"BNP PARIBAS SECURITIES SERVICES SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A."
61	BTG PACTUAL FIDUCIARIA TAMBIEN PODRÁ DENOMINARSE BTG PACTUAL SF.
62	FIDUCIARIA COOMEVA S.A.
63	RENTA4G FIDUCIARIA
64	S3 CACEIS
65	ASHMORE INVESTMENT ADVISORS SA SOCIEDAD FIDUAGRARIA

Fuente: https://www.superfinanciera.gov.co/fiduciarias

7. COMPORTAMIENTO FINANCIERO DEL SECTOR

Se identificaron los procesos con objeto similar al encargo fiduciario que se pretende celebrar, revisándose la información correspondiente al registro único de proponentes para revisar los indicadores financieros.

INDICADORES FINANCIEROS DE LAS PRINCIPALES SOCIEDADES FIDUCIARIAS (REGISTRO ÚNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL - RUES)						
	FIDUCOLOMBIA	AVAL FIDUCIARIA	FIDUDAVIVIENDA	FIDUCENTRAL	FIDUPREVISORA	ALIANZA FIDUCIARIA
Fecha de actualización	13/04/2026	16/04/2026	15/07/2025	15/04/2026	19/11/2025	14/06/2025
Indice de Liquidez	288.000	122.000	0.00000	470.000	367.000	263.000
Indice de Endeudamiento	0.19000	0.71000	0.00000	0.26000	0.19000	0.34000
Razón de Cobertura de Intereses	0.00000	9.541.000	0.00000	-99.999.900.000	-99.999.900.000	46.880.000
Rentabilidad Patrimonio	0.45000	0.76000	0.00000	0.10000	0.12000	105.000
Rentabilidad Activo	0.36000	0.22000	0.00000	0.07000	0.10000	0.69000
https://www.rues.org.co/proponente?codCam=21&numId=000000045056						

8. ESTUDIO DE MERCADO RECURSOS QUE SE ENTREGARÁN APROXIMADAMENTE EN FIDUCIA TREINTA Y SIETE MIL CIENTO OCHO MILLONES CIENTO OCHENTA MIL CIENTO SETENTA Y TRES PESOS. ($37.108.180.173) EQUIVALENTES A LOS APORTE PENDIENTES DE EJECUTAR DE AMBOS CONVENIOS

Para la elaboración del estudio de mercado, la Secretaria Hacienda a través del mecanismo de revisión de precios por solicitud de cotizaciones vía correo electrónico, solicitó a varias sociedades fiduciarias cotizar el manejo, administración y pago de los recursos derivados de los convenios celebrados con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, recibiéndose propuesta de servicios por parte de las siguientes entidades y por los siguientes valores:

OFERTAS ENCARGO FIDUCIARIO MVCT			
	FIDUDAVIVIENDA	FIDUAVAL	FIDUALIANZA
COMISIÓN DE ESTRUCTURACION	$ 1.500.000,00	2 SMLMV	2 SMLMV
COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN	2,5 SMLMV	6 SMLMV	5 SMLMV
LIMITE DE PAGOS	Hasta 15 pagos mens.	Hasta 20 pagos men.	Hasta 25 pagos men.
GIRO ADICIONAL	$ 27.000	$ 28.000	$ 20.000

	OFERTAS ENCARGO FIDUCIARIO MVCT				
	FIDUDAVIVIENDA	FIDUAVAL	FIDUALIANZA	PROMEDIO EN $	PROMEDIO EN SMLMV
COMISIÓN DE ESTRUCTURACION	$ 1.500.000,00	$ 3.501.810,00	$ 3.501.810,00	$ 2.834.540,00	1,61889994
COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN	$ 4.377.262,50	$ 10.505.430,00	$ 8.754.525,00	$ 7.879.072,50	4,5
LIMITE DE PAGOS	Hasta 15 pagos men.	Hasta 20 pagos men.	Hasta 25 pagos men.	Hasta 21 pagos men	
GIRO ADICIONAL	$ 27.000	$ 28.000	$ 20.000	$ 25.000	

Es de anotar que en la solicitud de cotización realizada se informó a todas las sociedades fiduciarias que los recursos administrados no podrían ser invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva que cumpliesen requisitos del Decreto 1068 de 2015, sino solamente en cuentas de ahorro separadas, para cada convenio, y además diferenciando entre aportes del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y los que le corresponde realizar al Distrito de Santa Marta

9. PRESUPUESTO OFICIAL

Para determinar el presupuesto oficial, el Distrito de Santa Marta consideró que por transparencia en el cobro de la comisión fiduciaria sólo reconocerá las comisiones explicitas que se incluyeron en las solicitudes de cotización, sin admitir la comisión por administración incluida en los Reglamentos de los Fondos de Inversión Colectiva, que implican una remuneración para las sociedades fiduciarias calculada normalmente como un porcentaje del promedio mensual de los activos administrados.

Por otra parte, se tuvo en cuenta como vigencia del contrato 7 meses contados a partir del primero de junio y hasta el 31 de diciembre de 2026.

Teniendo en cuenta los contratos derivados de los convenios en ejecución, se estimaron 15 pagos adicionales a los incluidos en la comisión por administración.

Así las cosas las variables consideradas para estimar el presupuesto oficial en salarios mínimos del año 2026 y pesos son las siguientes:

TIPO DE COMISIÓN	SMLMV
COMISIÓN DE ESTRUCTURACION	1,7 SMLMV
COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN	4,5 SMLMV
PAGOS ADICIONALES MENSUALES ESTIMADOS	15 pagos
VALOR PAGO ADICIONAL	$ 25.000

PRESUPUESTO ESTIMADO EN PESOS

TIPO DE COMISIÓN	SMLMV /PESOS	Meses	Subtotal	Valor unidad	Valor total
COMISIÓN DE ESTRUCTURACION	1,7 SMLMV	Una sola vez	1,7 SMLMV	$1.750.905	$ 2.976.538,50
COMISIÓN DE ADMINISTRACIÓN	4,5 SMLMV	7 Meses	31,5 SMLMV	$1.750.905	$ 55.153.507,50
PAGOS ADICIONALES MENSUALES ESTIMADOS	15	7 Meses	105 pagos estimados	$ 25.000	$ 2.625.000
VALOR TOTAL PRESUPUESTO					**$ 61.755.046**

El valor del presupuesto oficial corresponde a la suma de **SESENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CUARENTA Y SEIS PESOS ($61.755.046) MONEDA CORRIENTE**.

Las comisiones por estructuración a pagarse una sola vez, y la comisión mensual por administración no pueden exceder los rubros respectivos incluidos en el cuadro anterior.

10. ANALISIS DE RIESGOS

La identificación y análisis de riesgos se presenta en el anexo 'Matriz de riesgos' que hace parte integral del presente documento.

GONZALO GUTIERREZ DIAZ GRANADOS
Secretario de Hacienda

Proyectó: Francisco Villamizar – Abogado Externo
Revisó: Neyva Abogados Asociados – S.A.S. – Contratista Externo

ANEXO (MATRIZ DE RIESGO)

ANALISIS DEL RIESGO Y FORMAS DE MITIGARLO

En cumplimiento del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, se debe realizar un análisis del riesgo y la forma de mitigarlo. Es importante señalar que los riesgos previsibles son aquellos que no están cubiertos por las garantías que amparan el cumplimiento, la calidad, la responsabilidad extracontractual, prestaciones sociales, entre otros, por lo tanto, NO SON RIESGOS PREVISIBLES, el incumplimiento, la responsabilidad extracontractual, calidad del servicio, las inhabilidades e incompatibilidades y los aspectos administrativos internos. el análisis del riesgo, el cual se encuentra plasmado en el documento anexo.

| No. | | |

3	Especifica	Externo	Planeación	Regulatorio	La entidad Contratada tenga dificultades jurídico, legal o financieros	Imposibilidad de ejecutar el contrato	2	4	8	Alto	Contratista	Al momento de evaluar verificar que cumpla con los factores de selección establecidos	1	2	4	Bajo	Si	Distrito	Desde el proceso de planeación	Terminación y liquidación del proceso contractual	Informes de supervisión del proceso contractual	Durante todo el proceso contractual
4	General	Externo	Ejecución	Operacional	Disponibilidad de insumos y equipos necesarios para llevar a cabo el objeto del contrato	Afecta y retrasa la ejecución del objeto contratado.	1	1	2	Bajo	Contratista	Elaborar nuevamente acta de entrega revisando los bienes suministrados.	1	1	2	Bajo	Si	Contratista	Cuando se presenta desde el inicio del plazo de ejecución	Cuando se presente hasta la terminación del plazo de ejecución.	De forma permanente, dependiendo de las condiciones de orden público, ambiental, social,	Permanente

El concepto de riesgo a la ejecución de proyectos se puede definir como la probabilidad de ocurrencia de eventos aleatorios que afecten el desarrollo de este, generando una variación sobre el resultado esperado, tanto en relación con los costos, como en los ingresos.

De acuerdo con la distribución, no procederán reclamaciones del Contratista, basadas en la ocurrencia de alguno de los riesgos asumidos por él y en consecuencia, la Entidad no hará ningún reconocimiento, ni ofrecerá garantía alguna, que permita eliminar o mitigar los efectos causados por la ocurrencia de alguno de estos riesgos, salvo que dicho reconocimiento o garantía se encuentren expresamente pactados en el Contrato.