

Relación de Jurisprudencia sobre con el negocio fiduciario – Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá

CONTRATO	LAUDO					SUBTEMAS
	CONVOCANTE	CONVOCADO	FECHA	ÁRBITROS	TESIS	
FIDUCIA INMOBILIARIA	Bloch Niño & Cía en C- Bromag S. en C.	Fiduciaria Colmena S.A.	14-10-1993	Ramiro Bejarano Guzmán (presidente), Ximena Tapias Delporte, Darío Laguado Monsalve	• Cuando un fiduciante o un beneficiario se alza contra la gestión del fiduciario y alega haber sufrido daño por causa de la misma, naturalmente que ese debate no se plantea al patrimonio autónomo sino al fiduciario, el que, por lo tanto, comparecerá al juicio en su propio nombre y exponiendo sus particulares intereses. • Los bienes fideicomitidos deben mantenerse separados de los propios del fiduciario, no es válido el argumento de que estos no quedan radicados en su cabeza. • Mal podría hablarse de acción pauliana promovida entre otros contra el fiduciario, si no fuera precisamente porque el bien fideicomitido no está en cabeza del constituyente ni del beneficiario, sino en la del fiduciario. • El fideicomisario que le hace frente a un proceso ejecutivo no es un tercero, sino un sujeto de derecho que extraordinariamente la ley ha legitimado para que realice un acto procesal, que competía ejecutar al fiduciario. • La fiducia es un medio, un mecanismo o un instrumento a través del cual se pretende realizar otro negocio jurídico separado y distinto del negocio fiduciario en sí, sometidos uno y otro a los mecanismos operativos que les son aplicables por razones legales o convencionales.	- Bienes fideicomitidos. - Fiducia mercantil. - Acción pauliana. - Patrimonio autónomo. - Definición contrato de fiducia.

FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADA CON ENTIDADES PÚBLICAS	FIDUCIA SALITRE	IDU (Instituto de desarrollo urbano)	21-07-1995	Hernán Guillermo Aldana Duque (presidente), Álvaro Tafur Galvis, Juan Carlos Esguerra Portocarrero	• La ley protege a los patrimonios autónomos frente a los terceros acreedores de las partes contratantes, pero a su vez los hace responsables del cumplimiento de las obligaciones válidamente adquiridas, para la obtención de la finalidad, prevista en el acto constitutivo de la fiducia. • Las entidades públicas pueden encomendar la gestión de una función o actividad a otras entidades públicas o desarrollarlas mediante la participación de particulares, para ejercer la función de manera conjunta y coordinada. • La singularidad de los convenios interadministrativos de naturaleza contractual, radica en que en ellos se mantiene plenamente la igualdad jurídica y la coordinación entre las partes; no existe relación de subordinación, ya que se encuentran ambos en pie de igualdad, dado que ambos están ejerciendo el poder público. • La delegación constituye una excepción a los principios de obligatoriedad, exclusividad e indisponibilidad de las competencias administrativas. • La ley procesal le reconoce a los patrimonios autónomos su capacidad para ser parte en el proceso; por tanto estas entidades sin personería jurídica, pueden estar vinculadas al proceso y comparecer a él mediante sus gestores quienes obran en este por la calidad de que estén investidos y no en nombre propio. • Mediante el contrato de obras públicas un contratista, que puede ser un particular o una entidad pública, se obliga para con la administración (entidades públicas, en general) a ejecutar por sí mismo la construcción, montaje, instalación mejoras, adiciones, conservación, mantenimiento y restauración de bienes inmuebles de carácter público o directamente destinados a un servicio público, a cambio de una remuneración.	- Fiducia mercantil celebrada con entidades públicas. - Patrimonio autónomo. - Convenios interadministrativos. - Cesión del contrato de fiducia mercantil. - Delegación: Interorgánica e intersubjetiva. - Contratos entre entidades públicas: PÚBLICOS: Colaboración, Coordinación. - Contrato de obras públicas.
Fiducia en garantía	Leasing Mundial	Fiduciaria FES	26-08-1997	Jorge Suescún Melo (presidente), Antonio Aljure	• El rasgo principal del contrato normativo consiste en determinar el contenido mínimo o pleno de otro contrato futuro que se celebra entre las mismas partes o entre una de ellas y uno o varios terceros.	- Contrato normativo. - Obligaciones indelegables del fiduciario. - Razonabilidad de los avalúos.

				Salame y Jorge Cubides Camacho	• En la estipulación para otro, se presenta un compromiso unilateral adherido a un contrato, es decir, una persona (promitente) se obliga a favor de un tercero (beneficiario) en virtud de una convención celebrada con otro (estipulante). En este supuesto, las obligaciones a favor del tercero solo se explican por la voluntad unipersonal del deudor, quien no puede desligarse de su compromiso sino por causas legales. • Los elementos que conforman la responsabilidad civil contractual son: 1. Incumplimiento de una obligación asumida por el deudor. 2. Que dicho incumplimiento le sea imputable. 3. Que tal incumplimiento le haya generado un daño al acreedor. 4. La mora del deudor si la obligación incumplida es positiva. Para obtener la indemnización, el acreedor debe probar la existencia del contrato y de la obligación a cargo del demandado, su incumplimiento, aunque si se trata de una negación indefinida, que simplemente la alegue y que acredite que se le causó un perjuicio cierto, directo y en principio previsible y que allegue pruebas para cuantificarlo. • En materia de responsabilidad civil de los profesionales, el ejercicio de tales profesiones no implica "solamente la aplicación de los principios técnicos y científicos, sino también está condicionado a normas protectoras del individuo y de la sociedad y que constituyen los elementos fundamentales de la moral profesional", de esta manera la responsabilidad civil y por tanto la profesional, puede derivarse del incumplimiento o violación de un contrato o consistir en un acto u omisión que sin emanar de ningún pacto cause perjuicio a otro. • Usualmente el incumplimiento de la obligación y culpa del deudor son fenómenos distintos y bien diferenciales. Pero en la hipótesis de cumplimiento defectuoso en la prestación de servicios profesionales, se identifican necesariamente esos dos elementos, de manera que demostrando uno, queda establecido el otro.	- Confianza. - Acción pauliana. - Estipulación para otro. - Fuerza mayor. - Obligaciones de medios. - Responsabilidad contractual. - Autonomía de la cláusula compromisoria. - Abuso del derecho.
--	--	--	--	---	---	---

					• El incumplimiento en las obligaciones de medio, se produce cuando no se emplean los medios requeridos y disponibles o no se prestan servicios diligentes y cuidadosos. Todo ello equivale a actuar con culpa. • El vínculo de causalidad consiste en la relación de causa a efecto que debe existir entre el incumplimiento de la obligación pactada y el daño experimentado. Este elemento no se presume y corresponde probarlo al demandante, esto es al acreedor. En materia contractual, el perjuicio debe ser directo, es decir haber sido consecuencia inmediata o directa de no haberse cumplido la obligación o de haberse demorado su cumplimiento. • La fuerza mayor, debe probarse en su materialidad específica, demostrando el deudor el hecho preciso y puntual que le impidió cumplir su obligación. Ese hecho puntual, debe haber sido para el demandado imprevisible e irresistible.	
FIDUCIA EN GARANTIA	Arturo Jiménez Garrido	Sociedad Comercializadora Financiera de Colombia y Sociedad Fiduciaria Cooperativa Fidubancoop Arturo Jiménez Garrido contra Sociedad Comercializadora Financiera de Colombia y Sociedad Fiduciaria Cooperativa Fidubancoop	02-10-1997	Luis Fernando Alvarado Ortiz (árbitro único)	• Para que el acto realizado por el representante vincule en sus efectos al representado, es menester que aquel tenga el poder de representación, sea la facultad para actuar en su nombre. Esa voluntad de representación puede provenir de la propia voluntad del representado o de la misma ley. • La conformación de un patrimonio autónomo indudablemente constituye una especie de enajenación, perfectamente comprendida dentro de las facultades otorgadas por un poder general. La constitución de fiducia mercantil a través de mandatario o representante no requiere de poder especial. • El defecto en la representación o la extralimitación del representante no afectan la validez de los actos realizados, por esta razón el acto no se invalida, sino que compromete personalmente al representante, hecho que no puede confundirse con un vicio del consentimiento. • La simulación es la discordancia entre la voluntad real y su declaración, consiste en el concierto simulatorio de determinado acto jurídico, para fingir ante el público, con el propósito	- Patrimonio autónomo. - Representación. - Simulación. - Características de la simulación.

					cumplido de engañar a terceros. Esa ficción está desprovista de toda eficacia ante los contratantes que simulan.	
FIDUCIA INMOBILIARIA	María Andrea Córdoba Ibagos, Carlos Mauricio Córdoba Ibagos.	La Nacional Fiduciaria S.A. Santander Investment Trust.	10-11-1998	Beatriz Leyva de Cheer - Isaías Chavez Vela - Nicolás Gamboa Morales.	• Estipulación para otros: El beneficiario podrá demandar lo estipulado y mientras no intervenga su aceptación, expresa o tácita, es revocable por la sola voluntad de las partes que concurrieron a él. • Son obligaciones indelegables del fiduciario: Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad de la fiducia; invertir los bienes provenientes del negocio fiduciario en la forma y con los requisitos previstos en el acto constitutivo, salvo que se le haya permitido obrar del modo que más conveniente le parezca” y procurar el mayor rendimiento de los bienes objeto del negocio fiduciario. • Responsabilidad de la fiduciaria: El fiduciario responderá hasta de la culpa leve en el cumplimiento de su gestión. • La cláusula de irresponsabilidad está completamente prohibida en algunos casos, ya por la ley, ya por la jurisprudencia. • El Estatuto Orgánico del Sistema Financiero prohíbe a las sociedades fiduciarias la asunción de obligaciones de resultado, salvo en aquellos casos en que así lo prevea la ley. • El deudor incurre en culpa, desde el momento en que tal obligación no ha sido cumplida por obra suya. • El fiduciario debe poner todas las cualidades y aptitudes que sean necesarias para que la afectación del patrimonio cuya gestión se le ha confiado, cumpla la finalidad que la justifica. • Los suscriptores conjuntos de las ofertas comerciales de fideicomisos de inversión a precio fijo deben entenderse como deudores solidarios. • Al negocio fiduciario se le aplican subsidiariamente las normas del mandato. • La confesión de un codeudor principal no perjudica a los otros obligados solidarios.	• Fiducia inmobiliaria. • Fiduciario. • Negocio fiduciario. • Responsabilidad de la fiducia. • Estipulación para otros. • Ofertas comerciales de fideicomiso de inversión a precio fijo. • Silencio administrativo positivo. • Fideicomitente adherente de inversión. • Clausulas exonerativas de responsabilidad. • Culpa leve. • Obligaciones de medio. • Vía de hecho. • Error común creador de derechos. • Mandato. • Obligaciones solidarias. • Lucro cesante – Daño emergente.

					La fiducia mercantil es un contrato tripartito o en beneficio de tercero cuyo derecho, si bien nace del contrato, es autónomo, en el sentido de que el tercero puede hacerlos valer frente a la fiduciaria obligada o prometedora, sin tener necesidad de convocar al proceso al fiduciante o estipulante.	
FIDUCIA EN GARANTIA	Rafael Omar Jiménez y Carlos Hernán Jiménez	Fiduciaria Cafetera S.A.	22-12-1998	Rafael Gómez Rodríguez (presidente), Antonio Copello Faccini, Luis Hello Kattah	- El contrato de fiducia 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 determinada finalidad por el constituyente, en provecho de este o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario. - La fiducia en garantía es de aquellas que implican un encargo de enajenación, bajo el supuesto de que el constituyente deje de cumplir las obligaciones que se hallan amparadas, con el bien fideicomitido; es decir, se trata de aquellos contratos de fiducia que se constituyen en beneficio de terceros: los acreedores de las obligaciones amparadas. - El certificado de garantía emitido por una sociedad fiduciaria, en representación de un patrimonio autónomo con la finalidad de garantizar obligaciones del fideicomitente o de un tercero, no es constitutiva de la o las obligaciones garantizadas. - La labor del fiduciario, basada en la confianza que se deriva de su 26 -propia actividad, lo coloca en una posición que le debe permitir mantener un justo equilibrio entre las partes, para evitar que en un negocio de fiducia en garantía de los acreedores garantizados puedan verse perjudicados en sus derechos, al estar obligados a recibir en un pago un bien cuyo valor puede estar por encima de su valor real, lo cual constituiría en beneficiarse indebidamente en perjuicio de los derechos e intereses del fideicomitente. - Para proponer la excepción de un contrato no cumplido, se requiere que la parte que la hace valer obre de buena fe y no se encuentre prioritariamente obligada a satisfacer las obligaciones por ella contraídas.	- Obligaciones del fiduciario. - Equilibrio en el contrato de fiducia. - Instrucciones del fideicomitente. - Excepción de contrato no cumplido.

FIDUCIA EN GARANTIA	Fiducolombia S.A.	Gallego Inmobiliaria S.A.	18-02-1999	Andrés Ordóñez Ordóñez (presidente), Hernando Galindo Cubides, David Barbosa Mutis	• La fiducia mercantil de garantía tiene por objeto garantizar y servir de fuente de pago a las obligaciones contraídas por el patrimonio autónomo de los acreedores expresamente designados por el fideicomitente. Por la especial naturaleza de la fiducia en garantía, el incumplimiento eventual de las obligaciones del fiduciario, previas a la realización de la garantía, por no servir de condición a obligaciones correlativas de las otras partes en el contrato que pudieran mirarse como equivalentes a las suyas propias, solo implicarían la posibilidad eventual de acciones de responsabilidad civil en la medida en que se pudiera demostrar que ese incumplimiento hubiera podido causar perjuicios a otras partes o a terceros. Pero de suyo, ese eventual incumplimiento no tiene por qué impedir, como en cualquier otro contrato sinalagmático, la culminación razonable del encargo conferido al fiduciario, que constituye el objeto del fideicomiso, y que interesa a todas las partes por igual, mientras esa culminación se acomode a los términos acordados. • El crédito por costos en la ejecución del fideicomiso, si bien es una acreencia del fideicomiso, no es una acreencia garantizada y, en consecuencia no puede beneficiarse de la garantía, salvo que se hayan pagado corrientemente en el curso de la ejecución, o cuando queden remanentes en el caso de venta de los bienes que integran el patrimonio autónomo.	- Fuente de pago. - Dación en pago.
FIDUCIA EN GARANTIA	César Augusto Restrepo Álzate	Fiduciaria Cafetera S.A. Fiducafé S.A.	26 - 03 - 1999	Roberto Valdés Sánchez, Enrique Cala Botero y César Uribe Urdinola.	• Frustrada la etapa de venta, la fiduciaria transferir�, dentro de los treinta días siguientes, el bien o bienes estrictamente necesarios en dación en pago a favor de los acreedores beneficiarios en común y proindiviso o de acuerdo o criterios aceptados por todos los acreedores beneficiarios. • La elaboración del avalúo como paso inicial del procedimiento de exigibilidad de la garantía, constituye una obligación indelegable en cabeza de la fiduciaria. • En la fiducia mercantil a pesar de la transferencia de propiedad de bienes del constituyente al fiduciario,	• Dación en pago. • Excepción del contrato no cumplido. • Responsabilidad civil contractual. • Perjuicios previsibles e imprevisibles. • Caución. • Mutuo garantizado. • Costumbre mercantil. • Perjuicios morales.

					aquél, no por eso deja de tener un interés propio y legítimo en el destino del bien fideicomitido. • La fiduciaria es responsable hasta por la culpa leve. • Una persona puede ser al mismo tiempo fiduciante y beneficiario. • Sólo los establecimientos de crédito y las sociedades fiduciarias, especialmente autorizados por la Superintendencia Bancaria, podrán tener la calidad de fiduciarios. • Mediante la fiducia de garantía, un deudor actual o potencial, transfiere uno o más activos a un fiduciario con la instrucción de mantener su propiedad, administrar, y dado el caso que se presente un incumplimiento de las obligaciones por ella garantizadas, procederá la fiduciaria a enajenar los bienes y atender así las obligaciones contraídas por el fideicomitente, sean ellas anteriores o futuras, respecto del negocio de fiducia. • El producto de la garantía solo se destina al pago de las obligaciones garantizadas, en el evento del incumplimiento de las mismas. • La fiducia constituida entre vivos deberá constar en escritura pública registrada según la naturaleza de los bienes. La constituida mortis causa, deberá serlo por testamento.	• Fiducia en garantía • Patrimonio autónomo • Avalúos. • Fiduciario. • Bien fideicomitido. • Beneficiario. • Certificados de garantía.
FIDUCIA INMOBILIARIA	Elvira Cortés y Mauricio Arévalo.	Fiduciaria Tequendama S.A.	06-04-1999	Fernando Escallón Morales (presidente), Pedro José Bautista Moller, Omar Rodríguez Ayala	• El punto de equilibrio es la determinación de una cuantía o suma mínima representada en dinero. Tiene como propósito señalar la meta de ventas a partir de la cual, se considera que un proyecto es comercialmente viable y por ende física y materialmente ejecutable.	- Fiducia de administración inmobiliaria. - Punto de equilibrio. - Responsabilidad civil contractual. - Condición resolutoria.

ENCARGO FIDUCIARIO	INURBE	Fiduciaria Tequendama S.A.	07-04-1999	Antonio José de Irisarri Restrepo (presidente), Marcela Castro de Cifuentes y Guillermo Gamba Posada	• Las disposiciones de una ley nueva, si bien tienen efecto inmediato, no pueden afectar aquellos contratos que, válidamente celebrados con anterioridad a la vigencia de la nueva ley, se estén ejecutando cuando comience a regir el nuevo ordenamiento. • Las excepciones no pueden ser simples defensas del demandado, deben afirmar la existencia de hechos distintos de los que presenta la demanda o demostrar circunstancias o modalidades que den una connotación diferente a los hechos contenidos en ella, que conduzcan a la desestimación de las pretensiones del demandante. • La adición de un contrato es una modificación de un contrato en ejecución. • Un acto jurídico inexistente proviene de una manifestación, que por no cumplir requisitos mínimos sustantivos exigidos por la ley, no alcanza una entidad jurídica con efectos frente al derecho. • Es requisito imperativo llevar a cabo un proceso licitatorio o concurso para la escogencia de una entidad fiduciaria so pena de generar nulidad absoluta del contrato, por celebración contraria a una prohibición legal expresa y por contravención del derecho público de la Nación. • La nulidad absoluta de un contrato estatal, no puede ser convalidada por la ratificación expresa o tácita de las partes.	- Fiducia pública. - Encargo fiduciario de administración. - Ultractividad de la ley. - Adición de contrato. - Inexistencia del Acto Jurídico. - Nulidad absoluta en los contratos estatales
Encargo fiduciario	INURBE	Fiducolombia S.A.	01-03-2000	Alberto Preciado Peña (presidente), Ricardo Schembri Carrasquilla, Jorge Eduardo Chemás.	• Los contratos de fiducia y encargo fiduciario no fueron contemplados por el Decreto 222 de 1983 dentro de la tipología de los contratos administrativos, por lo que estos eran celebrados bajo la modalidad de contratos de derecho privado de la administración. • La Ley 80 de 1993 reguló de manera expresa estos dos tipos de negocios fiduciarios, el primero de ellos bajo un nuevo tipo contractual denominado fiducia pública. • Al desnaturalizarse el contrato de fiducia, la figura consagrada por la Ley 80 de 1993 como "fiducia pública", deviene en un	- Contrato mixto. - Fiducia de administración. - Fideicomiso de inversión. - Fiducia pública. - Responsabilidad fiduciaria. - Cuidado. - Diligencia.

				encargo fiduciario, ya que las características de este negocio fiduciario son la entrega de bienes o recursos sin transferencia de propiedad sobre los mismos, así como la no constitución de patrimonio autónomo. • El objeto del encargo fiduciario se encuentra limitado a la administración o el manejo de los recursos "vinculados a los contratos que tales entidades celebren", en tanto que para la fiducia pública no se establece esa restricción en cuanto a su objeto. • Si bien la Ley 80 de 1993 señaló de manera expresa el régimen jurídico aplicable a la fiducia pública, no hizo lo mismo en relación con el contrato estatal de encargo fiduciario, respecto del cual guardó silencio. No obstante lo anterior, y dada su similitud, a ambos negocios jurídicos ha de aplicársele el mismo régimen normativo; es decir, las disposiciones pertinentes del Código de Comercio, Código Civil y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, con las limitaciones establecidas en el numeral 5° del artículo 32 de la Ley 80 de 1993. • En los contratos mixtos o complejos cada prestación se regula, dentro de lo posible bajo el régimen propio de cada una de ellas, sin desvertebrar la unidad querida por las partes. • A pesar de que el Estatuto Orgánico de las Entidades Financieras prohíbe de manera general que los contratos de las sociedades fiduciarias tengan por objeto la asunción de obligaciones de resultado, la naturaleza de la fiducia de administración (en la cual una entidad pública o privada entrega unos recursos al fiduciario para que en cumplimiento de unas determinadas instrucciones proceda a hacer unos pagos), implica la estipulación de obligaciones de resultado. • Bajo la figura del fideicomiso de inversión el constituyente debe señalar de manera inequívoca la destinación específica de los recursos. • Siempre que exista un contrato, el juzgador se deberá remitir en principio a lo pactado por las partes a fin de establecer si hubo	
--	--	--	--	--	--

					culpa contractual, y solo en ausencia de estipulación expresa, dirigirse a las reglas de la profesión u oficio, según sea el caso. • Bajo el imperio del postulado de la buena fe contractual, el comportamiento del fiduciario está enmarcado, en principio, bajo las reglas legales y contractuales que regimientan la prestación del servicio al cual se obligó y, en segunda instancia, también deben corresponder a las disposiciones que gobiernan su actividad. • Al fiduciario no pueden exigírsele mayores requisitos de cuidado, diligencia o cautela que al servidor público quién responde por dolo o culpa pero no objetivamente. • La remuneración de fiduciario es de la esencia del negocio fiduciario, y por lo mismo la gratuidad de este está vedada legalmente. • Cuando la terminación del contrato se produce por vencimiento de su plazo o por cumplimiento o extinción de su objeto, y en la sentencia no se condena a resarcimiento alguno a favor de la parte que lo pretende, la competencia para liquidar el contrato continua en cabeza de las partes.	
ENCARGO FIDUCIARIO	INURBE	Fidugan S.A.	31-03-2000	Marcela Monroy Torres (presidente), Juan Carlos Esguerra Portocarrero, Cristian Mosquera Casas.	• El encargo fiduciario, corresponde a un contrato de derecho privado de la administración. • La ley aplicable al contrato es la vigente al momento de la iniciación o celebración del mismo. • La conducta del fiduciario va más allá de la simple gestión, sin embargo la definición del negocio fiduciario corresponde al constituyente al impartir las instrucciones al fiduciario. • La conducta pasiva del fiduciario comporta un incumplimiento de sus obligaciones contractuales. • Deben probarse plenamente todos los elementos del daño; de tal manera el daño eventual hipotético no da derecho a la indemnización. • Las obligaciones de medio derivadas de la fiducia implican el deber de informarse y asesorar a su cliente y no de ser simplemente correo, dicha obligación se entiende plenamente	- Encargo fiduciario de inversión. - Contrato de derecho privado de la administración. - Contrato estatal. - Deberes del fiduciario de inversión. - Naturaleza del contrato de fiducia de inversión. - Confiabilidad. - Daño cierto. - Daño meramente eventual. - Fiducia de administración. - Comisión en la administración del fondo. - Obligación de asesoramiento del fiduciario.

					cumplida con el análisis del riesgo de la inversión, haciendo si es del caso las advertencias necesarias al fideicomitente. • El parámetro para medir la conducta del fiduciario es la del "buen hombre de negocios" (responde por la culpa leve). • El conocimiento del riesgo del sector por el fideicomitente no exonera de culpa al fiduciario; dicho conocimiento general lo determina que la fiduciaria sea especialmente diligente. • Las obligaciones de información y asesoramiento cobijan las operaciones de apalancamiento como las de carácter temporal. • El juez debe dictar sentencia en consonancia con las pretensiones de la demanda. Aplicabilidad del principio de congruencia en los laudos arbitrales. • No es aplicable la teoría de la sustitución. El fiduciario solo realiza algunas funciones y operaciones mercantiles sin que lo sustituya en todo o en parte como ente público.	- Prudencia. - Diligencia. - Responsabilidad contractual. - Instrucciones del fideicomitente.
FIDUCIA EN GARANTIA	Comercial Patrimonio S.A.	Fiduanglo S.A.	04 - 04 - 2000	Carlos e. Manrique Nieto, José armando Bonivento Jiménez, Fernando Hinestrosa forero.	• El acreedor beneficiario dentro de un negocio fiduciario con finalidad de garantía, es un tercero beneficiario de una estipulación para otro y este tercero aunque deriva derechos directamente de la estipulación en su favor, no es parte. • El pacto arbitral tiene carácter excepcional y, por lo mismo, demanda el asentimiento de los respectivos interesados. • El contrato de fiducia con fines de garantía: el fiduciante constituyó un patrimonio autónomo, administrable por el fiduciario, con el propósito de garantizar a acreedores suyos designados por él, en los términos indicados en el contenido del mismo. • El contrato de fiducia, por ser un contrato del sector financiero en Colombia, es de los que la doctrina denomina un contrato intervenido. Estos contratos por sus implicaciones de orden público, tienen dentro de sus reglas de ejecución, además de las que las partes establecen, las que el estado dicta, para reglar su	• Clausula Compromisoria. • Contrato a favor de tercero. • Pacto arbitral. • Acreedor garantizado. • Contrato intervenido. • Fiducia en garantía. • Patrimonio autónomo.

					celebración o ejecución. • Es ineficaz un contrato de fiducia en el cual se encuentre presente un beneficiario imposible, es decir, es esencial en el contrato de fiducia la existencia de una parte beneficiaria. • Una persona puede estipular a favor de otra, aun cuando no tenga facultad de representarla, indicando que lo estipulado solo es demandable por la otra.	
FIDUCIA EN GARANTIA	Fundación Tomás Rueda.	Fidubancoop S.A.	27-04-2000	Antonio Aljure Salame (árbitro único).	• Un bien fideicomitido, puede ser un contrato de exploración y explotación. • En términos generales, en los contratos de minería, así como en aquellos relacionados con hidrocarburos, se estipula un período llamado exploratorio en el cual el contratista debe asumir por su cuenta y riesgo la búsqueda de minerales. • Es de la esencia del período exploratorio en estos contratos la asunción del riesgo por parte del contratista. • La fiducia no responde por las variaciones imprevistas que pueda tener un bien fideicomitido siempre que, al momento de constituirse la propiedad fiduciaria, tenga un valor económico tasado sobre bases razonables. • No se puede aceptar el planteamiento de que las acciones relacionadas con los contratos de fiducia en garantía, deban ser dirigidas contra el patrimonio autónomo, pues de ser así podría una fiduciaria indistintamente cumplir o no cumplir sus obligaciones dejando intacto su patrimonio. • Las fiduciarias deben responder con su patrimonio cuando han incumplido las obligaciones que han asumido directa y personalmente en un contrato. • Cuando en un contrato no se ha fijado plazo para cumplir las obligaciones, es necesario dar aplicación al artículo 1551 del Código Civil, de acuerdo con el cual las obligaciones contienen un plazo tácito, esto es, el tiempo indispensable para poderlas cumplir.	- Valor económico de los bienes fideicomitados. - Certificado de garantía. - Seguridad. - Deber de avalúo de la fiduciaria. - Patrimonio autónomo. - Conservación. - Protección. - Venta del bien fideicomitido. - Dación en pago. - Responsabilidad de la fiduciaria.

FIDUCIARIA COMO VOCERA DE UN PATRIMONIO AUTONOMO	Vías, canales y puertos. 04/05/00 - Vías, canales y puertos contra Fiduciaria Tequendama S.A.	Fiduciaria Tequendama S.A.	04-05-2000	Carmenza Mejía Martínez (presidente), Francisco Zuleta Holguín, Ramón Madriñán de la Torre.	• El dueño de la obra, puede dar orden de terminación al artífice en cualquier momento, quedando así obligado al pago del valor que corresponda al trabajo que el contratista alcanzó a realizar, más la utilidad que proporcionalmente le corresponda. • Los patrimonios autónomos que se constituyen a partir de la celebración de un contrato de fiducia, gozan de capacidad procesal, lo cual les permite comparecer en juicio, a través de su vocero (la fiduciaria). • El contrato de fiducia mercantil es un contrato típico, con elementos esenciales que lo diferencian de otros contratos como el mandato, con el que tiene en común la presencia de un encargo que debe realizarse en interés del mandante, del fideicomitente o del fideicomisario, encargo para cuya satisfacción en la fiducia se exige la transferencia de los bienes del fideicomitente al fiduciario, mientras que en el mandato los bienes destinados al encargo siguen bajo la titularidad del mandante. • En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora, al no cumplir lo pactado, mientras la otra parte no cumpla lo que le corresponde, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.	- Contrato de obra. - Administración delegada. - Incumplimiento. - Patrimonio autónomo.
FIDUCIA EN GARANTIA	Banco Superior	Fiduciaria Tequendama S.A.	12-07-2000	Gilberto Arango Londoño (presidente), Antonio Copello Faccini y Carlos A. Navia Raffo	• La novación puede efectuarse de tres modos, el primero de ellos es que no se sustituya alguna de las partes, el segundo es que declaren las partes, o que aparezca indudablemente que su intención ha sido novar y por último que no sea una mera ampliación del plazo de una deuda, lo cual no constituye novación.	- Encargo fiduciario de administración. - Novación. - Obligaciones de medios - Obligación de resultado. - Garantía suficiente.
FIDUCIA EN GARANTIA	BASF Química colombiana.	Sociedad Fiduciaria Anglo.	19-07-2000	César Gómez Estrada (Presidente), Juan Carlos Esguerra	• La definición de la fiducia en garantía no contiene entre sus elementos distintivos uno solo que se refiera a la tarea de la fiduciaria y que contenga o permita deducir el acervo de las obligaciones específicas que ella asume en esta particular especie de convención. De tal manera, para poder dilucidar el ámbito de	- Avalúo de los bienes fideicomitidos. - Diligencia. - Información. - Actividad de los beneficiarios.

				Portocarrero, Juan Caro Nieto.	las obligaciones que asumen las fiduciarias, es menester acudir a las reglas generales de la fiducia mercantil, además de las específicas que se hayan estipuladas en el contrato. • Las sociedades fiduciarias son, por definición, personas a las que la ley les exige reunir unas condiciones muy estrictas, precisamente en razón del carácter de las tareas que les corresponde cumplir, y del muy elevado grado de confianza pública que estas comportan. • Para ser indemnizable, el daño debe cumplir cabalmente con las condiciones esenciales de ser cierto, directo y personal del demandante. Sin una cualquiera de ellas, un perjuicio no es tal en términos jurídicos.	
ENCARGO FIDUCIARIO	Beneficencia de Cundinamarca	BCH y fiduciaria central.	31-07-2000	Carlos Lleras de La Fuente (presidente), Jorge Cubides Camacho y Jorge Suescún Melo	• La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o por la segunda, a voluntad del prescribiente. • Para deducir la inexistencia en la contratación estatal tendría que advertirse más una falta de voluntad que deficiencia o irregularidades en su manifestación externa que serían eventos de nulidad. • Para que pueda acreditarse responsabilidad contractual debe acreditarse la existencia de una fuente de las obligaciones, las prestaciones que de dicha fuente se derivan, el incumplimiento de la misma y el perjuicio producido por el incumplimiento. • Para que se pueda predicar responsabilidad se requieren los siguientes elementos: 1. El profesional ha de desarrollar una actividad especializada, en forma habitual y a título oneroso. 2. Debe contar con una organización gracias a la cual puede actuar de una manera eficaz y prever los posibles riesgos de daños que su actividad puede causar a terceros. 3. Debe tener un dominio profesional basado en una competencia especial o habilidad técnica lograda por su experiencia.	- Obligación de medios. - Prescripción. - Responsabilidad Contractual. - Responsabilidad profesional. - Características responsabilidad profesional. - Convenio Interinstitucional. - Consejo. - Buena fe. - Lex Artis. - Prudencia. - Deber de información. - Pérdida de la oportunidad.

				• La responsabilidad profesional objetiva es ajena al derecho colombiano, el cual se apoya en la noción de culpa en materia contractual. • En las obligaciones de medio se busca que el deudor obre con previsibilidad y diligencia ordinaria para ejecutar el contrato. • La buena fe objetiva tiene valor normativo, no solo por figurar entre los preceptos legales del ordenamiento sino por autorizar al tribunal para determinar los efectos jurídicos del contrato en discusión. • El "buen profesional" será el hombre de empresa o el experto medio a quien se le aplicará una "especial regla de diligencia, definida por lo que se conoce con el nombre de "lex artis" que es el conjunto de saberes o técnicas especiales de la profesión. • Para que exista poder liberatorio por el caso fortuito o fuerza mayor se requiere la coexistencia de la ausencia de culpa del deudor. • El profesional tiene el deber de indicar a su cliente los riesgos que corre y la forma de evitarlos. • El consejo suministrado desinteresadamente no compromete en principio la responsabilidad profesional a menos de que haya actuado con intención maliciosa. • El deber del consejo no se presume. Este debe ser pactado por las partes. • En el evento en el que el cliente sea otro profesional, los deberes de información y consejo se limitarán únicamente al suministro de los datos más recientes o con la formulación de opiniones sobre ciertos aspectos muy particulares. • El profesional tiene el deber de rechazar un encargo que considere destinado a un fracaso. • Para poder determinar la responsabilidad del profesional se debe tener en cuenta las circunstancias que rodearon las diferentes decisiones y actos ejecutados. • El daño directo es aquel que constituye una consecuencia directa e inmediata del incumplimiento imputable al deudor.	
--	--	--	--	---	--

					• Solo se debe indemnizar por los daños previsibles ciertos a menos de que el actor demuestre que su deudor incurrió en culpa grave o dolo en cuyo caso el deudor es responsable de los daños previsibles e imprevisibles. • La pérdida de oportunidad constituye un daño cierto y su cuantificación depende de las probabilidades de conseguir el beneficio que tenía la persona que se ha visto privada de su oportunidad.	
FIDUCIA INMOBILIARIA	Carlos Arturo Camelo y Marcos Dionisio Galindo Moreno y otros.	Santander Investment Trust Colombia S.A. (Sociedad fiduciaria)	03-08-2000	Luis Hernando Parra Nieto (presidente), Luis Hernando Gallo y Luis Carlos Rodríguez Herrera	• En los contratos de fiducia mercantil el beneficiario del mismo, con o sin adhesión expresa al contrato de fiducia, debe ser considerado como parte principal de dicho contrato y, en consecuencia, puede invocar el uso de la cláusula compromisoria que se estipule en el contrato. • El beneficiario es parte del contrato. • No todos los derechos que establece la ley a favor del beneficiario son iguales a los del acreedor de una estipulación a su favor, pues este no puede ejercer una acción de responsabilidad contractual frente al fiduciario, ni puede impugnar por nulidad los actos que realice el fiduciario, ni le puede exigir de manera general el cumplimiento de todas las obligaciones a su cargo en el contrato. • Si no se demuestra la existencia de un hecho que fundamenta una pretensión, o no se demuestra que tal hecho está previsto en una norma legal como el supuesto del cual se derive un efecto jurídico, no podrá declararse o reconocerse la pretensión o el derecho. • La ocurrencia de un hecho con posterioridad a la demanda, que pueda tener capacidad de enervar la pretensión, y los hechos ocurridos con anterioridad a la misma, se deben diferenciar. • No es consecuente invocar el cumplimiento de una obligación derivada de un contrato por obligaciones derivadas de un acto distinto al mismo contrato. • En ejercicio de la autonomía privada, entendida aquella como el poder que la ley reconoce a las voluntades particulares para	- Oferta comercial de fideicomiso de inversión a precio fijo. - Beneficiario (no es un tercero). - Estipulación para otro. - Autonomía de la cláusula compromisoria. - Obligaciones de medios. - Extinción de obligaciones por mutuo disenso. - Falta de consentimiento. - Responsabilidad de la fiduciaria. - Oponibilidad ante terceros. - Teroría de la causalidad adecuada.

					reglamentar por sí mismas el contenido y alcance de las obligaciones que se imponen, las partes pueden ejecutar cuantas convenciones dispongan sin más límites que la ley, el orden público y las buenas costumbres.	
FIDUCIA INMOBILIARIA	Líderobras y Cía Ltda.	Fidubancoop (en liquidación)	26-09-2000	Carlos Darío Barrera Tapias (presidente), Nicolás Gamboa Morales, Juan Carlos Henao Pérez.	• Los actos gratuitos son ajenos a la vida comercial. • Si bien debe conservarse el poder adquisitivo, en las obligaciones de dinero no hay lugar a la acumulación de la pérdida de valor de la moneda más los intereses comerciales, en la medida en que la tasa de estos últimos incluye aquella. • En las obligaciones dinerarias derivadas de los negocios mercantiles solo hay lugar al cobro de intereses remuneratorios cuando hay pacto expreso en ese sentido —interés convencional— o cuando la ley los presume.	- Fiducia de administración inmobiliaria. - Intereses. - Indexación.
ENCARGO FIDUCIARIO	Banco Latino C.A	Banco del Pacífico.	06 - 10 - 2000	Julio Benetti Salgar, Gilberto Peña Castrillón, Florencia Lozano Reveiz.	• La liberación del depósito de garantía recae en lo que el Código Civil denomina obligación divisible. • La obligación de hacer aunque no siempre es así constituye una obligación indivisible, respecto de la que cada uno de los acreedores tiene igualmente derecho a exigir el total.	• Encargo fiduciario. • Contrato de depósito en garantía. • Contrato de compraventa de acciones. • Cesión de créditos. • Mandato. • Aval, endoso en garantía, fianza. • Garantía bancaria.
FIDUCIA DE ADMINISTRACIÓN	Alfonso José Álvarez Rivera y otros.	Fiduandino S.A. y Vision Technology Group.	15-11-2000	Alberto Preciado Peña (presidente), Antonio José de Irisarri Restrepo, José Orlando Montealegre	• 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 este o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario. • Se entiende por negocios fiduciarios de administración aquellos en los cuales se entregan bienes a una institución fiduciaria, con o sin transferencia de la propiedad para que los administre y desarrollé la gestión encomendada por el	- Fuente de pago. - Transferencia del dominio. - Culpa contractual. - Mandato.

					constituyente y destine los rendimientos, si los hay, al cumplimiento de la finalidad señalada. • Son deberes indelegables del fiduciario, además de los previstos en el acto constitutivo: 1. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad de la fiducia 2. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente. • En las obligaciones de medio, el deudor solo se obliga a realizar una conducta determinada, independientemente de la obtención de un resultado, por ello al deudor se le presume inocente mientras no se demuestre que ha existido una falta de su parte al cumplir la obligación; en este sentido, el demandante debe establecer la culpabilidad del demandado, si quiere triunfar en sus pretensiones.	
FIDUCIARIA COMO VOCERA DE UN PATRIMONIO AUTÓNOMO	Consortio Miel	Fideicomiso Miel I	24-11-2000	Juan Carlos Esguerra Portocarrero (presidente), Hugo Palacios Mejía, Carlos Gustavo Arrieta.	• Que el régimen jurídico de ciertos contratos de algunas entidades pertenecientes o vinculadas al sector público sea de derecho privado no significa sacarlos del ámbito de los principios fundamentales que rigen a todo el ente público y a todo titular de una función administrativa. • Las nociones de rompimiento y restablecimiento del equilibrio contractual, no se aplican a los contratos que se gobiernan por el derecho civil. • El restablecimiento del equilibrio o ecuación contractual, consiste en el derecho que el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública les reconoce a las partes de un contrato estatal a que su ejecución se cumpla sin que, sin culpa de quien resulta afectado, se altere la relación entre los derechos y las obligaciones recíprocos que ellas mismas definieron originalmente. La efectividad de ese derecho se realiza mediante la facultad que se les da a las entidades estatales de solicitar actualizaciones o revisiones de los precios y a los contratistas particulares de reclamar el restablecimiento de ese equilibrio primigenio.	- Fiducia mercantil. - Ecuación económica y financiera. - Teoría de la imprevisión.

					• La teoría de la imprevisión, en nuestro ordenamiento jurídico privado, consiste en el derecho que el código de comercio les reconoce a las partes de un contrato mercantil de ejecución periódica o sucesiva a que el cumplimiento de una prestación futura a cargo de una de ellas no le resulte excesivamente oneroso en razón de las circunstancias sobrevinientes de carácter extraordinario, imprevistas o imprevisibles. En este caso, la efectividad del derecho en cuestión tiene lugar a través de la facultad que se le otorga al deudor de la prestación para pedir la revisión judicial del contrato, tendiente, bien a que él sea reajustado a que se ordene su terminación. • Para que se pueda invocar el rompimiento del equilibrio contractual, basta simplemente con que ocurra cualquier alea anormal, en cambio para que se aplique la teoría de la imprevisión es necesario que la circunstancia que sobrevenga tenga la condición de ser extraordinaria e imprevista o imprevisible. • Para que se configure el rompimiento del equilibrio contractual se requiere que la circunstancia sobreviniente afecte sin más calificativos y por ende de cualquier modo la conmutatividad originalmente acordada por las partes, en cambio en la teoría de la imprevisión se exige perentoriamente, que la circunstancia sea de un grado tal que le haga al deudor excesivamente onerosa la ejecución de la prestación.	
FIDUCIA EN GARANTIA	Fiduciaria Cafetera S.A.	Jorge Edgar Rey Diaz.	03-04-2001	Luis Fernando Alvarado (presidente), Pilar Salazar Camacho, Rafael Romero Sierra.	• El comodato no es otra cosa que un préstamo gratuito de un bien para que el comodatario haga uso del mismo con cargo a restituirlo en las condiciones que se pacten. La entrega del bien no se verifica con la intención de transferir el dominio, ni existe en quien la recibe ánimo de adquirirlo. El prestamista conserva el dominio de la cosa y el comodatario se constituye en deudor de una especie o cuerpo cierto. • Es característica esencial del comodato o préstamo de uso la de gratuidad y precisamente de ella se derivan algunas consecuencias jurídicas del contrato como la obligación del	- Patrimonio autónomo. - Comodato precario. - Restitución del bien.

					comodatario de emplear mayor cuidado en la conservación de la cosa, extendiendo su responsabilidad hasta la culpa leve.	
FIDUCIARIA COMO VOCERA DE UN PATRIMONIO AUTONOMO	COOPERADORES IPS S.A.	Fiduciaria La Previsora S.A.	06-04-2001	Jorge Iván Villegas (presidente), Alberto Díaz Rubio y César Torrente Bayona.	• Los actos ejecutados por parte de personas naturales, que representen sociedades comerciales, extralimitando sus facultades, son actos viciados de nulidad relativa. • Las restricciones a las facultades del representante legal de una sociedad, deben constar expresamente en el contrato social que se encuentre registrado en el registro mercantil, para que puedan ser oponibles a terceros. • En los contratos de tracto sucesivo, una modificación de carácter esencial, es la terminación anticipada del contrato. • El acto modificatorio del contrato es un cambio determinante en las prestaciones económicas recíprocas de las partes.	- Fiducia pública. - Contrato administrativo. - Competencia. - Fines. - Naturaleza. - Nulidad. - Ratificación. - Vicios del consentimiento.
FIDUCIA INMOBILIARIA	Construcciones Ampomar.	Fidubandes S.A.	09-08-2001	Carlos Darío Barrera Tapias (presidente), Antonio José de Irisarri Restrepo, José Alejandro Bonivento Fernández.	• Según lo establecido en el código de comercio en el negocio jurídico de la fiducia intervienen dos partes necesarias, fiduciante y fiduciario, y una eventual; el beneficiario o fideicomisario. • La doctrina ha definido cuatro elementos básicos del contrato de fiducia a saber: a) elemento real, caracterizado por la transferencia total del derecho de dominio sobre los bienes fideicomitidos; b) elemento personal, que consiste en los fines señalados por el fiduciante; c) elemento formal, conforme al cual la fiducia mercantil deberá constar en escritura pública registrada, si el acto es entre vivos; y por testamento, cuando es constituida mortis causa; y d) elemento temporal, por cuanto se establece la prohibición de que sean celebrados negocios fiduciarios cuya duración exceda de 20 años. • Dentro de los "deberes indelegables" del fiduciario, se encuentran tres básicos a saber: 1) el de informar y aconsejar a las partes; 2) el de realizar diligentemente el encargo hecho por el fideicomitente y, 3) el de entregar al beneficiario los bienes objeto de la fiducia. • El daño para que sea indemnizable, ha de ser cierto, directo y, en principio, previsible.	- Fiducia inmobiliaria y de garantía. - Culpa profesional. - Obligaciones de medios. - Obligaciones de resultado. - Responsabilidad del fiduciario. - Elementos de la fiducia mercantil. - Patrimonio autónomo. - Responsabilidad contractual. - Daño. - Obligaciones de la fiduciaria.

					• Por aplicación de la máxima actori incumbit probatio, no hay duda respecto de que sobre el acreedor que demanda a su deudor pesa la carga de acreditar no solo la celebración válida del contrato que los vinculó, sino adicionalmente el incumplimiento alegado y la imputabilidad, a título de dolo o de culpa del deudor demandado. • La prueba de la ausencia de culpa consiste en demostrar que se obró con toda la prudencia y diligencia que "las circunstancias concretas del caso" hacían recomendable. • La responsabilidad derivada de las obligaciones de medio se imputa sobre la base de factores subjetivos de atribución —dolo o culpa— y, por lo tanto, su eximente es la no culpa. En cambio, en las obligaciones de resultado el deudor se compromete a culminar exitosamente su gestión. • La jurisprudencia destaca, cómo, en materia de fiducia, la ley colombiana ha puntualizado, de una parte, que las obligaciones principales a cargo del fiduciario son obligaciones de medios, no de resultados. • La circunstancia de que algunas de las obligaciones a cargo de los fiduciarios puedan calificarse como determinadas o de resultado, no es óbice para afirmar que la calificación de obligaciones de medios, aplicable a los principales deberes del fiduciario, constituye una realidad del derecho positivo colombiano. • Para que se pueda considerar responsable a un profesional demandado, el juez debe preguntarse si este se comportó como lo habría hecho un profesional medio normalmente diligente.	
FIDUCIA EN GARANTIA	Fiduciaria del Tolima S.A. (en liquidación).	Rafael Bonilla y otros.	23-08-2001	Juan Carlos Varón Palomino (presidente), Daniel Suárez Hernández,	• El fideicomiso en garantía es aquel negocio en virtud del cual una persona transfiere de manera irrevocable la propiedad de uno o varios bienes a título de fiducia mercantil, o los entrega en encargo fiduciario irrevocable a una entidad fiduciaria, para garantizar con ellos y/o con su producto, el cumplimiento de ciertas obligaciones a su cargo y a favor de terceros.	- Fiducia de garantía y administración. - Comisión fiduciaria. - Comodato precario. - Restitución de los bienes fideicomitidos. - Patrimonio autónomo.

				Álvaro Isaza Upegui.	• El hecho del no pago de la comisión fiduciaria no obsta a la existencia o validez del certificado de garantía expedido sin que medie dicho pago. • Los certificados de garantía que emiten las sociedades fiduciarias en desarrollo de los contratos de fiducia de garantía son meros documentos probatorios, cuyo extravío o pérdida no afecta ni modifica ni extingue la calidad de beneficiario o acreedor garantizado de su tenedor. • El hecho del no pago de comisiones debidas por la parte fideicomitente, configura la causal de terminación del contrato.	
FIDUCIA DE ADMINISTRACION	Hoteles Ltda. Y Promotora Internacional de Hoteles S.C.A.	Fidugan S.A.	28-08-2001	Carlos Del Castillo Restrepo (presidente), Carlos Gonzáles Vargas y Gabriel Pardo Otero.	• Si entre unas mismas partes se celebran sucesivos contratos sobre una misma materia, cada uno de ellos, en el sentido lato del término, produce una modificación del anterior en tanto que esa materia entra a regularse, total o parcialmente, por las reglas pactadas en el contrato subsiguiente. • La fiducia es un negocio jurídico donde el fiduciario obra a nombre propio y se compromete a sí mismo. • En cumplimiento de una fiducia, el fiduciario no solamente puede adquirir compromisos dentro de la órbita de sus atribuciones, sino que, además, debe realizar actos de gestión o administración cuyas consecuencias jurídicas comprometen la responsabilidad que estaría garantizada. • El fiduciario cuando contrata o actúa lo hace a nombre propio y no del fiduciante, ni del beneficiario.	- Representación de un patrimonio autónomo. - Responsabilidad de la fiduciaria.
FIDUCIA DE ADMINISTRACION	Ronderos Torres y Cía S.C.A.	Fiduciaria Tequendama S.A.	06-09-2001	Roberto Uribe Ricaurte (presidente), María Patricia Silva A., Rafael Gómez Rodríguez. (Laudo en equidad).	• La cesión de un crédito a cualquier título que se haga, no tendrá efecto entre el cedente y el cesionario, sino en virtud de la entrega del título. Pero si el crédito que se cede no consta en documento, la cesión puede hacerse otorgándose uno por el cedente al cesionario. • En principio y salvo estipulación en contrario o previa aceptación del acreedor, solo son susceptibles de cesión los derechos activos, como los créditos personales, la obligación de pagar una suma de dinero, etc.	- Contrato de operación hotelera. - Obligaciones de la fiduciaria. - Gestión financiera. - Cesión de contratos. - Cesión de créditos personales. - Requisitos.

FIDUCIA INMOBILIARIA	Fidubancoop S.A.	Compañía Urbanizadora López y Suárez Ltda.	24-09-2001	Nicolás Gamboa Morales (presidente), Camilo González Chaparro y Miguel Camacho Olarte.	• No puede necesariamente invocarse el objeto ilícito de una convención, cuando a cargo de los obligados queda el cumplimiento de ciertas normas, es decir, que no por existir esta carga, obligatoriamente esta conducirá a una infracción, que conlleve a la ilicitud del objeto. • Mal puede fundamentarse una terminación del contrato por incumplimiento, en omisiones propias de una fase de la relación contractual —liquidación— que solo cobra vigencia como resultado de la terminación. • Si las partes conocen los vicios redhibitorios, no se podrá alegar más adelante, ya que la ausencia de conocimiento es uno de los requisitos esenciales.	- Incumplimiento del contrato. - Vicios redhibitorios.
FIDUCIA EN GARANTIA	Vesna Zorka Mimica	Fiduagraria S.A.	28-11-2001	Jorge Suescún Melo (presidente), Carlos Gustavo Arrieta Padilla, Hernán Fabio López.	• El rasgo principal del contrato normativo consiste en determinar el contenido mínimo o pleno de otro contrato futuro, que se celebrará entre las mismas partes o entre una de ellas y uno varios terceros. • La doctrina mayoritaria explica que en los casos de estipulación para otro se presenta un compromiso unilateral adherido al contrato. De esta forma, la ley permite que este acto unipersonal genere derechos para terceros que no participaron directamente, ni por representación, en su otorgamiento, a condición de que el tercero acepte la estipulación hecha en su favor. • La aceptación del beneficiario es un acto unilateral que consolida su derecho, a partir de la cual este puede ejercer la acción de cumplimiento, o la de indemnización de perjuicios, contra el promitente. • Para obtener la indemnización perseguida es menester que el acreedor pruebe la existencia del contrato y de las obligaciones a cargo del demandado, que demuestre igualmente su incumplimiento, si esto es posible, o en caso contrario, que simplemente lo alegue y que acredite que se le causó un perjuicio cierto, directo, y en principio, previsible y allegue las pruebas para cuantificarlo.	- Contrato normativo. - Estipulación para otro. - Elementos de la responsabilidad civil contractual. - Teoría de la equivalencia de condiciones. - Deberes de la fiduciaria. - Conservación del patrimonio autónomo. - Información. - Diligencia. - Control. - Verificación. - Razonabilidad de los avalúos. - Responsabilidad profesional. - Bienes fideicomitidos. - Credibilidad.

					• La labor de verificación del valor de los bienes fideicomitidos, particularmente cuando de acciones se trata, no se ha de limitar exclusivamente a la constatación de su valor intrínseco, sino ha de extenderse también a otros elementos que inciden en la calidad del respaldo ofrecido. • En tanto profesionales cuya responsabilidad y prestigio están comprometidos con la efectividad del servicio prestado, y cuya función es, entre otras, dar confianza sobre las condiciones de protección que brindan las garantías que ellas certifican , a las sociedades fiduciarias corresponde la realización de los estudios o análisis mínimos que permitan a los interesados o al público en general, disponer de certeza sobre la solidez y credibilidad de la fiducia en garantía. • La doctrina y jurisprudencia reconocen, como elemento indispensable para que surja la responsabilidad civil contractual, que es menester la existencia de un vínculo de causalidad entre el incumplimiento y el daño experimentado por el acreedor. Dicho vínculo no se presume y corresponde probarlo al demandante, o sea, el acreedor. • El daño es el resultado de la suma de las concausas, en el sentido de que ninguna de estas puede suprimirse sin que aquel deje de producirse. • La relación de causa a efecto existe entre una concausa y el daño, cuando la consecuencia (daño) no habría podido tener lugar sin aquella concausa y cuando esta, por ende, no puede ser eliminada sin que aquel desaparezca. • Solo deben ser considerados como causas del daño, en el sentido jurídico del término, los hechos que han desempeñado un papel "preponderante", "decisivo", no aquellos que han sido simplemente la ocasión, sino los que han cumplido la función de "causa creadora".	
ENCARGO FIDUCIARIO	José Omar Acosta Castillo y otra.	Santander Investment Trust S.A.	07-12-2001	Julio Benedetti Salgar (presidente),	• El beneficiario o fideicomisario de la fiducia mercantil que no concurre a la constitución del fideicomiso pero se vincula luego	- Encargo fiduciario. - Beneficiario o fideicomisario. - Fiducia mercantil.

	.			Carlos Paz Méndez, Juan Carlos Varón	al mismo mediante un acto de adhesión a los términos del acto constitutivo. • Toda modificación en la oferta comercial de fideicomiso de inversión a precio fijo, requiere del acuerdo conjunto de las partes, lo que excluye que la sola voluntad de una de ellas pueda imponerle a la otra la alteración de los compromisos contractuales. • El silencio no es fuente de derechos u obligaciones ni puede considerarse como aceptación de una propuesta. El encuentro y la unificación de la propuesta y su aceptación es lo que genera el consentimiento.	- Fideicomiso. - Oferta comercial de inversión a precio fijo. - Posición jurídica del beneficiario. - No es una estipulación para un tercero. - Consentimiento de los fideicomitentes de inversión. - Responsabilidad profesional. - Prudencia - Diligencia. - Obligaciones de la fiduciaria.
FIDUCIA DE INVERSIÓN.	Sociedad Fiduciaria Bermúdez y Valenzuela S.A.	Aseguradora Colseguros S.A.	30 – 08 - 2002	José Fernando Torres de Castro, Alejandro Venegas Franco, José María Neira García.	• En el aseguramiento de las operaciones y responsabilidades de la empresa financiera, es habitual que se tomen tres coberturas: la global bancaria que incluye el amparo de infidelidad de empleados, la de responsabilidad profesional que bien puede ser autónoma o independiente respecto de la primera, y las coberturas específicas que demande cada entidad o que deba acreditar. • El riesgo asegurado, que lo sea bajo la modalidad de descubrimiento, supone que su realización sea desconocida para el tomador asegurado. • La abusividad se da cuando se crea, en virtud de una específica cláusula, un evidente desequilibrio entre los derechos y obligaciones de las partes. • Infidelidad de empleados: REQUISITOS: 1. Se exige la activa participación de un empleado, 2. Se requiere un acto intencional o doloso, 3. Se requiere, además, que la pérdida provenga de un acto cometido solo o en complicidad o asocio de terceros. • Las coberturas de responsabilidad profesional y de infidelidad de empleados son opuestas, pues en la primera se verifica un comportamiento fundado en la negligencia, en un error u omisión negligente por parte de un empleado del	• Fiducia de inversión. • Responsabilidad profesional. • Dolo. • Culpa. • Cláusula abusiva. • Contrato de seguro. • Daño. • Riesgo asegurado.

					asegurado, al paso que en la segunda se demanda, la concurrencia de determinados requisitos alrededor de la intención.	
ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSION CON DESTINACION ESPECIFICA	Comercializadora y Constructora Integral Limitada, Comerintegral Limitada.	Fiducolombia S.A.	29 – 01 – 2003.	Carmenza Mejía Martínez, Bernardo Ortiz Amaya y Enrique Laverde Gutiérrez.	• En la fiducia mercantil hay transferencia de la propiedad de los bienes; en los encargos fiduciarios solo existe la mera entrega de los bienes. • El encargo fiduciario es un mandato otorgado a la sociedad fiduciaria; de ahí que le son aplicables las normas sobre tal contrato, en tanto no pugnen con las específicas de los negocios fiduciarios. • Es de la naturaleza del mandato mercantil como del encargo fiduciario, su carácter oneroso. • En el encargo fiduciario el fideicomitente es la persona que confía la gestión y la sociedad fiduciaria, aquella que lo acepta o se hace cargo, por cuenta y riesgo de la primera. • La sociedad fiduciaria contrae obligaciones de hacer como invertir, administrar bienes o dineros del fiduciante, en cuya ejecución jamás obra por cuenta propia. • En el encargo fiduciario, la sociedad fiduciaria siempre está obligada a rendir cuentas de su gestión. • El fideicomiso de inversión es todo negocio fiduciario que celebren las entidades legalmente autorizadas para actuar en calidad de fiduciario con sus clientes, para beneficio de estos o de los terceros designados por ellos, en el cual se consagre como finalidad principal o se prevea la posibilidad de invertir o colocar, a cualquier título, sumas de dinero, de conformidad con las instrucciones impartidas por el constituyente o determinadas por la ley. • En los negocios fiduciarios el fideicomitente puede celebrar el encargo o la fiducia mercantil en provecho de	- Encargo fiduciario de inversión. - Fiducia mercantil. - Sociedad fiduciaria. - Fideicomitente. - Obligaciones de medio. - Obligación condicional. - Cesión de derechos. - Contrato de ejecución sucesiva. - Mandato mercantil.

					un tercero denominado fideicomisario, pero puede hacerlo también, en su solo interés y provecho y en tal evento el fideicomitente es, al propio tiempo, el beneficiario del negocio.	
FIDUCIA EN GARANTIA	Monómeros Colombo Venezolanos S.A. (EMA)	Lloyds Trust S.A. (antes Sociedad Fiduciaria Anglo S.A.-Fiduango).	20 – 02 - 2003	Jorge Suescún Melo, Alejandro Venegas Franco, Julio Hernando Yepes Arcila y como suplentes numéricos, Luis Hernando Parra Nieto y Carlos Darío Barrera Tapias.	• El contrato de fiducia es un contrato normativo, pues previene la celebración y ejecución de otros negocios, que habrán de regirse por las pautas generales señaladas en aquel. El rasgo principal del contrato normativo consiste en determinar el contenido mínimo o pleno de otro contrato futuro, que se celebrará entre las mismas partes o entre una de ellas y uno o varios terceros. • La aceptación del beneficiario en la estipulación para otro es un acto unilateral que consolida su derecho, a partir de la cual este puede ejercer la acción de cumplimiento, o la de indemnización de perjuicios, contra el promitente. • Elementos de la responsabilidad contractual: a) El Contrato, como fuente de obligaciones que se afirma haberse incumplido; b) La mora del demandado; c) El incumplimiento de tales obligaciones; d) El daño sufrido como consecuencia de ese incumplimiento. • Características de la fiducia en garantía: i) Las obligaciones que se amparan son obligaciones del fideicomitente, ii) El fiduciario obra por interés y bajo instrucciones del fideicomitente, iii) La fiduciaria no puede hacer lo que al deudor no le es permitido, iv) La transferencia de bienes: Se presenta una transferencia de bienes para que estos sirvan como respaldo de las obligaciones del fideicomitente, v) La fiducia en garantía constituye un derecho personal, vi) La fiducia en garantía como forma de ejecución extrajudicial, vii) es irrevocable. • Funciones de la fiducia en garantía: Se pueden garantizar varias obligaciones en primer grado con un mismo bien; los bienes dados en garantía solo deben responder por las obligaciones expresamente determinadas y mediante	- Fiducia en garantía. - Bienes fideicomitados. - Certificados de garantía. - Obligaciones de medios. - Fideicomitente. - Avalúos. - Rendición de cuentas. - Ineficacia de pleno derecho. - Daño emergente. - Lucro cesante. - Responsabilidad contractual. - Estipulación para otro. - Concordato. - Acuerdo liquidatorio de bienes. - Prelación de créditos. - Responsabilidad profesional. - Buena fe objetiva. - “Lex artis”. - Cesión de la posición contractual. - Clausula aceleratoria. - Delegación. - Contrato de colaboración. - Contrato de adhesión. - Oferta. - Comisión. - Teoría de la equivalencia de las condiciones. - Teoría de la causalidad ocasional. - Teoría de la causalidad adecuada. - Teoría de la causa eficiente.

					su constitución se evitan los costos de un proceso judicial, ya que la fiducia en garantía constituye una lícita realización extrajudicial. • Si el contrato fiduciario es suscrito con anterioridad a la apertura del proceso concursal liquidatorio del fideicomitente y el acaecimiento de la condición posterior a aquel, a la luz de la normativa concursal no podrá llevarse a cabo la ejecución del contrato sin previa autorización del juez del concurso. • Los acreedores titulares de certificados de garantía son quirografarios. • En un mismo contrato pueden coexistir obligaciones de medio y de resultado. Es así como se explica que las obligaciones principales o de gestión son obligaciones de medio, mientras que otras prestaciones, consideradas como instrumentales y complementarias como la separación patrimonial, o la rendición de cuentas son obligaciones de resultado. • La prohibición para el fiduciario de contraer obligaciones de resultado, solo es procedente para los fideicomisos de inversión, toda vez que no puede asegurar una determinada rentabilidad. • Medios de exoneración de responsabilidad: la fuerza mayor y la prueba de la debida prudencia y diligencia. • El fideicomitente tiene a su cargo la obligación de pagar los costos que implique la realización del avalúo, sin que esté obligado a realizar el avalúo directamente. • La rendición de cuentas obligación esta de la fiduciaria ha de entenderse como aquel informe detallado y pormenorizado de la gestión de los bienes entregados en virtud de un negocio fiduciario. • La responsabilidad contractual por incumplimiento o cumplimiento defectuoso o retardado es una fuente obligacional que vincula la pretensión resarcitoria no solo	- Acción revocatoria. - Daño. - Perjuicio entendido como pérdida de oportunidad. - Error grave.
--	--	--	--	--	---	---

					a los daños pasados, sino también a la del daño futuro, a condición de que este sea cierto.	
FIDUCIA EN GARANTIA	Fiducafé S.A.	Inmobiliaria e inversiones Quijano Rueda Hermanos Ltda.	09-05-2003	Rafael F. Navarro Diazgranados (presidente), Juan Carlos Varón Palomino y Carlos Antonio Espinosa Pérez.	• Es legítimo que el comodante se reserve la facultad de solicitar la restitución de la cosa prestada en cualquier tiempo o la de que se establezcan condiciones resolutorias especiales para la terminación del contrato, pudiéndose solicitar consecuentemente la restitución del bien. • Se entiende que con el pago de la cláusula penal se extingue la obligación principal a menos que aparezca haberse estipulado la pena por el simple retardo o que se haya pactado que el pago de esta no extingue la obligación principal. • La fiducia en garantía es un negocio de colaboración, cuando el constituyente o el acreedor beneficiario razonablemente está en capacidad de contribuir al buen fin de un determinado aspecto del fideicomiso en garantía, no puede alegar que toda la carga de diligencia relativa a ese asunto pesaba exclusivamente sobre el fiduciario si entonces asumió una posición pasiva.	- Comodato precario. - Restitución del bien. - Diligencia. - Culpa leve. - Responsabilidad contractual. - Lex artis. - Enriquecimiento sin causa. - Cláusula penal. - Comisiones. - Deberes del fiduciario. - Actualización del avalúo.
FIDUCIA EN GARANTIA	Alianza Fiduciaria S.A.	Fiduciaria Integral S.A	18 - 09 - 2003.	David Luna Bisbal, Marcela Castro de Cifuentes y Mario Gamboa Sepúlveda.	• La fiducia da nacimiento a una propiedad formal en cabeza del fiduciario y por ello los bienes así afectados no pueden ser perseguidos por los acreedores del fiduciario y deben figurar en su contabilidad como bienes distintos de los propios. • El beneficiario en un contrato de fiducia tampoco es dueño de los bienes sino de los rendimientos que ellos reporten. • La fiducia mercantil, presenta tres elementos constitutivos a saber: "el elemento patrimonial, el encargo de confianza y el elemento teleológico o finalista. • El encargo fiduciario es un contrato principal, bilateral, oneroso, conmutativo, consensual, nominado y atípico. • Fideicomiso de garantía es aquel negocio en virtud del cual una persona transfiere de manera irrevocable la propiedad de uno o varios bienes a título de fiducia mercantil, o los entrega en encargo fiduciario irrevocable a una entidad fiduciaria, para garantizar con ellos y/o con su producto, el	• Fiducia en garantía. • Fiduciario. • Beneficiario. • Encargo fiduciario. • Negocio fiduciario. • Fideicomitente. • Avalúos. • Certificados de garantía. • Dación en pago. • Responsabilidad civil contractual y extracontractual. • Patrimonio autónomo. • Fianza, prenda e hipoteca. • Cesión de crédito – cesión de contrato. • Llamamiento en garantía.

					cumplimiento de ciertas obligaciones a su cargo y a favor de terceros, designando como beneficiario al acreedor de estas, quien puede solicitar a la entidad fiduciaria la realización o venta de la obligación o el saldo insoluto de ella. • Es deber indelegable del fiduciario, además de los previstos en el acto constitutivo, transferir los bienes a la persona a quien corresponda conforme al acto constitutivo o a la ley, una vez concluido el negocio fiduciario. • El contrato de fiducia solo le atribuye la obligación al fideicomitente de pagar los avalúos de los bienes puestos en garantía, en tanto que le impone al fiduciario la tarea de disponer la ejecución de ese trabajo. • Las obligaciones de la fiduciaria bajo los certificados de garantía no son obligaciones principales o autónomas sino obligaciones subsidiarias, por lo cual extinguidas las obligaciones a cargo del fideicomitente por cualquier causa se extinguen consecuentemente las obligaciones a cargo de la fiduciaria.	
FIDUCIA CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL	Unión Temporal Comfama-Massalud-Clinica Medellín S.A.	Fondo Nacional de Prestaciones Sociales del Magisterio, representado por Fiduciaria La Previsora S.A.	05 – 12 - 2003	Luis Carlos SÁCHICA Aponte, Héctor J. Romero Díaz y Pedro Nel Escorcia Castillo.	• Principio de equilibrio económico: En los contratos estatales se mantendrá la equivalencia entre los derechos y obligaciones surgidos al momento de contratar, de tal suerte que si por causas no imputables a quien lo alegue, dicha igualdad se quebranta, las partes adoptarán en el menor tiempo posible las medidas necesarias para su recuperación. • Responsabilidad concreta: es esencial que exista una obligación adquirida con antelación a su incumplimiento y que haya surgido de un negocio jurídico.	• Fiducia con recursos del sistema general de seguridad social. • Principio de ecuación contractual o de equilibrio económico. • Teoría de la imprevisión. • Responsabilidad abstracta mal llamada extracontractual. Responsabilidad concreta no contractual.
ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACION DE RECURSOS PUBLICOS (FIDUCIA CON RECURSOS	Fiducolombia S.A., Fiduciaria La Previsora S.A. y Fiducafé S.A. (integrantes del consorcio Fisalud)	La Nación — Ministerio de Salud, hoy Ministerio de Protección Social	11 - 12 - 2003	David Luna Bisbal, Florencia Lozano Reveiz, Mauricio	• El contrato atípico es aquel que no tiene una regulación autónoma, propiamente dicha. • Los encargos fiduciarios que celebren las entidades estatales con las sociedades fiduciarias autorizadas por la Superintendencia Bancaria, tendrán únicamente por	- Encargo fiduciario de administración de recursos públicos. - Rendimientos del fideicomiso. - Sociedad fiduciaria. - Contratos estatales.

DEL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL)				Fajardo Gómez.	objeto la administración y manejo de recursos vinculados a contratos que tales entidades celebren. • Está prohibido pactar la remuneración con cargo a rendimientos del fideicomiso en los encargos fiduciarios con recursos públicos, así como la posibilidad de delegar en las sociedades fiduciarias los contratos que las entidades estatales celebren. • La Ley 80 estableció que la escogencia de la sociedad fiduciaria debería hacerse por licitación o concurso y que ese contrato de fiducia nunca implicará transferencia de dominio sobre bienes o recursos estatales, ni constituirá patrimonio autónomo de la respectiva entidad oficial. • Consorcio: Cuando dos o más personas en forma conjunta presentan una misma propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución de un contrato, respondiendo solidariamente de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato. • Uniones temporales: En ellas se requerirá que los integrantes indiquen con claridad los términos y la extensión de su correspondiente participación, lo cual ha de servir para que la imposición de sanciones pueda efectuarse de acuerdo con la participación de cada uno de los miembros de la unión temporal. • La cláusula compromisoria es autónoma con respecto de la existencia y la validez del contrato del cual forma parte.	- Contrato atípico. - Contratos mixtos: a) los gemelos o combinados, b) contratos mixtos en sentido estricto, c) contratos de doble tipo. - Teoría de la absorción. - Teoría de la combinación. - Teoría de la aplicación análoga. - Contratos innominados. - Consorcios - Uniones temporales. - Solidaridad pasiva. - Principio de buena fe. - Nulidad absoluta. - Nulidad relativa. - Principio de equilibrio económico. - Teoría de la imprevisión.
FIDUCIA INMOBILIARIA	Fiduciaria Central S.A.— Fiducentral S.A.	M.A. Construcciones Ltda.	19-03-2004	Eduardo Zuleta Jaramillo, Jaime Cabrera Bedoya y José Octavio Zuluaga.	• Si la condición suspensiva es o se hace imposible, se tendrá por fallida. • La condición resolutoria que es imposible por su naturaleza, o ininteligible o inductiva de un hecho ilegal o inmoral se tendrá por no escrita. • Condición imposible: Jamás podría estar pendiente, porque consiste en un hecho que no puede ocurrir sea física o moralmente o en razón de estar concebida la condición en términos ininteligibles.	- Fiducia inmobiliaria. - Nulidad absoluta. - Principio de congruencia en la sentencias. - Principio de lealtad procesal. - Mutuo disenso. - Simulación del negocio jurídico.

					El contrato de fiducia termina por mutuo acuerdo o por declaración judicial.	
FIDUCIA EN GARANTIA	Banco Davivienda S.A.	Alianza Fiduciaria S.A.	20-04-2004	Alfonso Ortíz del Hierro (Presidente), Stella Villegas Osorio, Santiago Jaramillo Villamizar.	Contrato de fiducia mercantil de garantía - La fiducia mercantil es el negocio jurídico en virtud del cual el fideicomitente transfiere uno o más bienes al fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de este, o de un tercero llamado beneficiario. - Dentro de los atributos del contrato de fiducia mercantil está: la calidad que debe tener el fiduciario, cuya actividad se autoriza por la Superintendencia Bancaria y se reserva a sociedades con objeto exclusivo. Además está la constitución de un patrimonio autónomo afecto a la finalidad establecida por las partes, cuya principal característica radica en la transferencia del dominio del bien fideicometido por parte del fideicomitente y la separación absoluta con los activos del fiduciario y con los del fideicomitente, con la consiguiente seguridad para las partes. - La fiducia en garantía implica la transferencia de la propiedad del activo fideicometido o de su producto, a favor de los acreedores registrados en el fideicomiso, ante el incumplimiento de las obligaciones garantizadas, dado el carácter de fuente de pago que lleva consigo. Dicha transferencia debe surtirse cuando se incumplan las obligaciones garantizadas. - En el contrato de fiducia además del fiduciante y el fiduciario, participa el beneficiario, que es aquel en cuyo provecho se cumple la finalidad determinada por el primero. El beneficiario o fideicomisario, tiene entonces la calidad de acreedor, lo que le genera una serie de derechos y obligaciones que han sido expresamente reconocidos en el contrato de fiducia en garantía. - Es claro que en el momento en el que se suscribe el contrato de fiducia las partes intervinientes son el fiduciante y el fiduciario. Sin embargo, quienes en un principio lo suscriben contractualmente han previsto el posterior ingreso de una parte adicional, el beneficiario, pues han radicado en cabeza suya una	- Obligaciones de medios. - Obligaciones de resultado. - Responsabilidad profesional. - Proceso de ejecución de garantía. - Instrucciones. - Deberes indelegables del fiduciario. - Protección de bienes fideicomitados.

				serie de derechos y obligaciones, que solo serán efectivos una vez este adhiera el contrato. • Ante un evento de incumplimiento, en las obligaciones de medio la responsabilidad se determina a partir de la prueba de la culpa, mientras que en las de resultado esta se presume y solo se libera al deudor si su conducta se encuentra excusada por fuerza mayor o caso fortuito. • La responsabilidad de medio es más exigente que la de resultado y aplica a los profesionales cuando se comprometen con obligaciones en los que se demanda una atención particularmente cuidadosa. A las actividades fiduciarias se les predica lo anteriormente dicho, y son aplicables en atención a los especialísimos deberes que caracterizan sus compromisos, todos ellos enmarcados en la confianza que es esencia de la actividad y que confluente a poner todos su empeño en orden a conseguir la finalidad señalada en el contrato. • En los contratos de fiducia las actividades a cargo del fiduciario, conjuga como obligaciones de medio, lo que se confirma también en los contratos de fiducia en garantía, en los cuales va implícita el álea de lograr una fuente de pago efectiva. Lo que implica que los deberes del fiduciario han de traducirse en acciones para cumplir esa finalidad, acciones que no pueden eludirse o retardarse por simple negligencia, pues ello generaría que los contratos fiduciarios pierdan la seguridad y eficacia que los agentes de mercado le han reconocido y la jurisprudencia y la doctrina han confirmado. • Otro de los deberes indelegables del fiduciario es proteger y defender los bienes fideicomitidos, inclusive contra los actos del constituyente, previsión que por tener sustento legal no necesita consagrarse de manera expresa en los contratos fiduciarios. El deber de gestión del fiduciario respecto de los bienes fideicomitidos se extiende durante toda la vida de los contratos; preparación, celebración, desarrollo, ejecución y aun para la época de la restitución de los bienes del fideicomiso.	
--	--	--	--	---	--

					Las disposiciones que regulan el contrato de fiducia de garantía exigen que las instrucciones sobre el proceso de ejecución de garantía consten en el contrato. Tales instrucciones no son otras que aquellos pasos que cumple el fiduciario a partir del momento en el que cualquiera de los acreedores registrados de aviso del incumplimiento de obligaciones garantizadas. Ahora bien, su ausencia no vicia el contrato, no lo hace ineficaz, por no ser este un elemento de la esencia del mismo.	
FIDUCIA EN GARANTIA	U.C.N. sociedad fiduciaria S.A. en liquidación	Fideicomitente corporación inmobiliaria de interés social – CINSO S.A.	14-05-2004	Alejandro Venegas Franco (Arbitro único)	- Allanamiento: Comprende no solo la resignación o admisión de las pretensiones o solicitudes de la demanda, sino que en adición ha de comprender los hechos en los cuales se fundamenta. - El contrato de fiducia es connatural a la mercantilidad u onerosidad y, por ende, es ajeno a noción alguna de gratuidad, trae igualmente implícito la naturaleza de una relación contractual en la cual las partes de manera deliberada, consciente, ajena a apremios o a imposiciones, se han gravado recíprocamente para obtener cada una provecho, beneficio o utilidad patrimonial. - La imposibilidad absoluta de realizar los fines del contrato, es causal para la extinción del negocio fiduciario.	- Fiducia en garantía. - Negocio fiduciario. - Comodato precario. - Contrato de seguro. - Afirmaciones o negaciones indefinidas. - Interés moratorio. - Interés corriente. - Expensas judiciales – agencias en derecho.
FIDUCIA EN GARANTIA	Makro de Colombia S.A.	Comerintegral Ltda., Instituto de Salud Royal Center S.A. —en liquidación obligatoria—, Héctor Ignacio Herrera Díaz, Hugo Germán Herrera Díaz, Francisco Javier	02-06-2004	Jorge Orlando Montealegre (Presidente), Germán Villamil Pardo, Jaime Cabrera Bedoya.	- En el caso de la fiducia mercantil en garantía, puede la fiduciaria eximirse de las consecuencias adversas de la demora en la restitución del inmueble en caso de que el inmueble se encuentre en manos de los fideicomitentes, mas no queda relegada de ejercer todas las gestiones tendientes a recuperar el inmueble para transferirlo y entregarlo al beneficiario. - La cláusula penal de apremio tiene el propósito de amenazar con una consecuencia grave en caso de que acaezca un retardo en el pago, de esta forma no resulta compatible aplicar corrección monetaria a la cláusula penal, habida cuenta de que	- Comodato precario. - Cláusula penal. - Intereses moratorios. - Patrimonio autónomo. - Nulidad. - Ineficacia. - Responsabilidad de la fiduciaria. - Entrega material. - Bienes fideicomitados. - Restitución del bien.

		Herrera Díaz y Fiducolombia S.A.			su naturaleza sancionatoria supone siempre la previsión por las partes de un eventual retardo • Los intereses moratorios son una mixtura: buscan precaver los efectos de la pérdida de poder adquisitivo, y sobre todo, constituyen una sanción por el incumplimiento que implica un margen adicional al costo corriente, en vista de que el deudor no se allanó al pago.	- Extinción de la obligación garantizada.
FIDUCIARIA COMO VOCERA DE PATRIMONIO AUTONOMO	Fideicomiso: Almadeco - en liquidación- representado por Fiduciaria Cafetera S.A.- Fiducafé	Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN	07-06-2004	Carlos Arturo Orjuela Góngora	• El contrato de depósito de mercancías no termina sino hasta tanto se retiren todas las mercancías depositadas y por lo tanto quien entregó las mercancías continúa con las obligaciones de pagar los gastos de bodegaje. • La caducidad es una institución jurídica que señala unos límites en el tiempo al ejercicio de una acción; la caducidad determina el límite a partir del cual ya no es posible incoar válidamente la acción respectiva. • Contrato de depósito: en él se confía una cosa corporal a una persona que se encarga de guardarla y de restituirla en especie. • Se excluyeron de licitación los contratos celebrados por la DIAN para el almacenamiento de mercancías aprehendidas o incautadas por violaciones a la legislación aduanera y se facult� a esta para celebrarlos en forma directa y bajo las normas civiles y comerciales.	- Fiduciaria como vocera de patrimonio autónomo. - Contrato de depósito de mercancías. - Prescripción. - Caducidad de la acción contractual.
FIDUCIA EN GARANTIA	Comerintegral Ltda.	Fiducolombia S.A.	25 - 06 - 2004	Enrique Cala Botero, Gilberto Arango Londoño, Germán Tabares Cardona.	• Los bienes fideicomitidos pasan a ser propiedad de la sociedad fiduciaria, pero sin embargo permanecen separados de sus propios activos mediante la constitución de un patrimonio autónomo, afectado exclusivamente a la realización de la finalidad determinada en el acto de constitución del negocio. • Aspectos fundamentales en los negocios fiduciarios: a) Un elemento real, el cual se refiere a la transmisión plena de derechos, b) Un elemento personal u obligacional, en virtud del cual la titularidad del fiduciario se ve limitada o constreñida por la finalidad indicada por el	- Bienes fideicomitidos. - Sociedad fiduciaria. - Patrimonio autónomo. - Negocio fiduciario. - Fideicomitente. - Fiduciario. - Encargo fiduciario. - Fiducia en garantía. - Fiducia de administración. - Rendición de cuentas. - Daño emergente y lucro cesante.

					fideicomitente, c) Un elemento de riesgo, de que el fiduciario abuse de sus facultades. • El encargo fiduciario es aquel negocio mediante el cual una persona entrega o transfiere ciertos bienes a una sociedad fiduciaria, sin que estos entren a conformar un patrimonio autónomo, para que con ellos esta última se encargue de cumplir un fin establecido por la primera. • En los encargos fiduciarios se aplicarán las disposiciones que regulan el contrato de fiducia mercantil, y subsidiariamente las disposiciones del Código de Comercio que regulan el contrato de mandato. • En el negocio fiduciario de administración se entregan bienes a una institución fiduciaria, con o sin transferencia de la propiedad, para que los administre y desarrolle la gestión encomendada por el constituyente y destine los rendimientos, si los hay, al cumplimiento de la finalidad señalada. • El contrato de fiducia mercantil de garantía que involucre bienes inmuebles necesariamente debe perfeccionarse mediante el otorgamiento de una escritura pública. • Son deberes indelegables del fiduciario, además de los previstos en el acto constitutivo, los siguientes: 1. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad de la fiducia; 2. Mantener los bienes objeto de la fiducia separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios; 3. Invertir los bienes provenientes del negocio fiduciario en la forma y con los requisitos previstos en el acto constitutivo; 4. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente; 5. Transferir los bienes a la persona a quien corresponda conforme al acto constitutivo o a la ley, una vez concluido	- Cesión de derechos litigiosos. - Hipoteca abierta de primer grado. - Contrato de comodato. - Cesión de derechos fiduciarios. - Excepción de contrato no cumplido. - Responsabilidad contractual. - Obligaciones de medios y de resultados. - Contrato de arrendamiento. - Condición resolutoria tacita. - Fuerza mayor - caso fortuito.
--	--	--	--	--	---	---

					el negocio fiduciario, 6. Rendir cuentas comprobadas de su gestión al beneficiario cada seis meses.	
FIDUCIARIA COMO VOCERA DE UN PATRIMONIO AUTONOMO	Lloreda S.A. y "Patrimonio Autónomo Fiduciaria Colpatria Lloreda III".	Segurexpo de Colombia S.A., aseguradora de crédito y del comercio exterior.	24 - 02 - 2005	Hernando Tapias Rocha, Antonio De Irisarri, José Pablo Navas.	• Siniestro: Realización del riesgo asegurado. • Mientras el asegurado no de la prueba de la pérdida que ha sufrido como consecuencia de la ocurrencia del siniestro, el asegurador no debe nada todavía al asegurado. • El dolo en el ordenamiento jurídico colombiano se puede entender bajo dos concepciones a decir: la primera como vicio del consentimiento, que debe concurrir, entonces, en el momento de la celebración de un acto y segundo como conducta impropia en que puede incurrir uno de los contratantes durante la ejecución del contrato. • Las obligaciones nacen de actos jurídicos de formación bilateral, como los contratos, o de actos jurídicos de formación unilateral, de hechos jurídicos tales como los delitos y cuasidelitos y por disposición de la ley. • Toda obligación personal da derecho al acreedor para perseguir su ejecución sobre todos los bienes del deudor. • La responsabilidad civil tiene su causa en un contrato y la responsabilidad civil extracontractual emana de una culpa o cuasidelito. • La responsabilidad contractual solo comienza, cuando el deudor está colocado en mora de cumplir. • En la culpa contractual y la aquiliana no se puede demandar conjuntamente la responsabilidad que la una y la otra producen. • Elementos de la responsabilidad contractual: daño, culpa y relación de causa a efecto entre esta y aquel. • En caso en que se le impute al deudor haber violado obligación a su cargo proveniente de contrato, la única manera en la que este puede excusarse es demostrando	- Fiduciaria como vocera de patrimonio autónomo. - Responsabilidad civil contractual. - Responsabilidad civil extracontractual. - Contrato de seguro. - Contrato de crédito a la exportación. - Deber de información. - Representación legal. - Estipulación para otro. - Culpa aquiliana. - Seguro de daños: seguros reales y seguros patrimoniales. - Seguros de personas. - Dolo.

					o que cumplió esa obligación porque satisfizo la prestación debida en el tiempo y de la manera previstas en el contrato, o que la obligación se extinguió por causa distinta al pago. Las exclusiones en materia de seguros son hechos o circunstancias que, aun siendo origen del evento dañoso o efecto del mismo, no obligan la responsabilidad del asegurador.	
FIDUCIA EN GARANTIA	Fiduciaria Integral S.A., en liquidación.	Luis Eduardo Herrera Pulido	17 - 06 - 2005	Sara Ordóñez Noriega, Isaías Chaves Vela, Sergio Muñoz Laverde	- Comodato: Una de las partes entrega gratuitamente a la otra un bien mueble o raíz para que haga uso de ella, se entrega la tenencia mas no la posesión, el comodatario está obligado a restituir la cosa prestada reteniéndola excepcionalmente como garantía de reembolso cuando conserva la cosa y no pudo consultar al comodante, o para seguridad del pago de perjuicios que haya sufrido por la mala calidad de la cosa conocida por el comodante y no informada al comodatario. - En el comodato precario la cosa dada debe ser restituida en cualquier momento que lo solicite el comodante. - En el contrato de fiducia mercantil la propiedad formal pertenece al fiduciario, al paso que la propiedad de derecho pertenece al beneficiario. - Las uniones de contratos se subdividen en tres especies de uniones: a) Simplemente externa: los distintos contratos tipos, independientes unos de otros, aparecen unidos externamente sin que haya subordinación de los unos respecto de los otros, b) con dependencia unilateral o bilateral: los distintos contratos tipos que aparecen unidos exteriormente son queridos como un todo. - Contratos mixtos: Son aquellos en los que en un solo negocio contractual fusionan o conjugan prestaciones correspondientes a dos o más negocios. - Coligación: Dos o más contratos diferentes y un elemento de unión jurídica relevante entre ellos.	- Fiducia en garantía. - Fiduciario. - Beneficiarios. - Coligación funcional. - Comodato. - Comodato precario. - Mutuo. - Creditum in re junctum. - Dolo oequipollens. - Principio de libertad contractual. - Excepción de contrato no cumplido. - Derecho de retención.

					• Coligación funcional bilateral: Cada uno constituye como la causa del otro. • Coligación unilateral: Solamente uno de los contratos puede ser tenido como la causa del otro pero no viceversa.	
FIDUCIA EN GARANTIA	José Manuel Espinosa	Fiduestado S.A. y Banco del Estado S.A.	18 - 07 - 2005	Jorge Hernán Gil Echeverry	• Las cláusulas abusivas son predispuestas por la parte fuerte con ventajas excesivas a su favor. • El fiduciario responde hasta de la culpa leve en el cumplimiento de su gestión. • Las obligaciones de las fiduciarias son de medios y no de resultado. • Los profesionales como las fiduciarias, tienen una responsabilidad de medios y se les exige a su vez una diligencia profesional; esa diligencia ordinaria o mediana se mide en relación a otros profesionales que desarrollan la misma actividad financiera y no tomando en consideración al común de las gentes. • En caso de que la fiduciaria tenga serias dudas sobre la forma de ejecutar la garantía, porque en su concepto, las instrucciones establecidas en el contrato de fiducia no son claras o tienen muchos vacíos o contradicciones, debe pedir instrucciones a la Superintendencia Bancaria. • Como la dación en pago supone que el acreedor reciba cosa distinta de la que se le debía, para que el fenómeno pueda tener lugar con efecto extintivo de la obligación se requiere indefectiblemente un acuerdo de voluntades entre acreedor y deudor, por cuya virtud se cancele la antigua deuda mediante su remplazo con una nueva, que tenga por objeto el que se da en pago y sea distinto del que aquella otra tenía. • En la fiducia en garantía la dación en pago no implica cambio en el objeto de la obligación, sino simple cumplimiento y ejecución de lo previamente acordado por el fiduciante, fiduciario y beneficiario.	- Fiducia en garantía. - Fiduciario. - Obligaciones de medios. - Fideicomitente. - Beneficiarios. - Clausula abusiva. - La teoría de disgregard – levantamiento del velo corporativo – allanamiento de la personalidad jurídica. - Clausula compromisoria. - Anatocismo. - Clausulas de irresponsabilidad. - Novación. - Dación en pago. - Nulidad de clausulas. - Teoría del abuso del derecho. - Contratos por adhesión. - Principio de buena fe objetiva e integradora. - Principio de lealtad negocial. - Principio de la cooperación.

					• Con la teoría del abuso del derecho se permite incoar una acción ordinaria de indemnización de perjuicios, la cual también opera de manera autónoma y principal. • La acción de nulidad constituye una acción restitutoria, en el sentido que a ninguna de las partes se la indemniza, sino que se vuelven las cosas al estado anterior, como si nunca se hubiera contratado. • Son abusivas las cláusulas que tiendan a: suprimir u obstaculizar el ejercicio de acciones o de recursos por parte del consumidor. • Será ineficaz toda estipulación en virtud de la cual, el fiduciario adquirirá el dominio de los bienes fideicomitido. • El juez puede considerar el levantamiento del velo corporativo, cuando las circunstancias en que se desarrolló y efectuó la relación jurídica, denoten que el beneficio de la personería jurídica, fue utilizado como mera instrumentalidad para sustentar artificialmente la separación de sujetos de derecho; mientras que en la práctica, dichos sujetos de derecho, se comportaron como uno solo. • La teoría del disgregard o allanamiento de la personería jurídica, es aplicable no solamente cuando existe norma expresa al respecto, sino que igualmente es aplicable, a la luz del artículo 830 del Código de Comercio, cuando así lo determinan las circunstancias particulares del caso. • Si la naturaleza jurídica de la fiducia es de contrato plurilateral, resulta claro que el beneficiario es parte contractual, una vez sea determinado y acepte expresa o tácitamente su condición de beneficiario.	
FIDUCIA EN GARANTIA	Droguenal y Cía. S.A., Droguería Nacional en liquidación	Fiduciaria Colpatria S.A.	26 - 08 - 2005	Bernardo Carreño Varela, Stella Villegas de	• El contrato de fiducia mercantil debe constar en escritura pública registrada, según la naturaleza del patrimonio autónomo que se cree, es decir, ya sea para el traspaso	- Fiducia mercantil. - Fiducia en garantía. - Patrimonio autónomo. - Bienes fideicomitidos.

				Osorio, Rodrigo Llorente Martínez	de la propiedad del bien como elemento de tradición, como igualmente para hacer públicos los actos. • Las instrucciones incorporadas a los contratos fiduciarios tienen que ser expresas, claras y dirigidas al cumplimiento de la finalidad del contrato, es decir, que sirvan de garantía y de fuente de pago de las obligaciones, respetando siempre el sentido que las partes quisieron darle. • Dación en pago: Consiste en una forma de cancelar obligaciones, para lo cual se requiere de la existencia de una deuda precedente. • El ordenamiento jurídico dispone que los bienes fideicomitidos se mantengan separados del resto del activo del fiduciario y que con ellos se conforme un patrimonio autónomo afecto, igualmente, a la finalidad del contrato fiduciario. • Los contratos de la fiducia mercantil que celebren las sociedades fiduciarias no requerirán de la solemnidad de la escritura pública cuando los bienes fideicomitidos sean exclusivamente bienes muebles. (Decreto 847 de 1993, artículo 1º). • Respeto por el contrato de fiducia: El fideicomitente deudor y el fiduciario como profesional, cuando determinan las reglas del contrato, así como el beneficiario, que como acreedor, las utiliza en su beneficio, deben respetarlas es decir, se deben cumplir de manera estricta, sin buscar eludirlas o desacatarlas. • En los contratos de fiducia en garantía las partes otorgan al fiduciario una especie de competencia privada para ejecutar la garantía, a través de su venta o su dación en pago, para poder así satisfacer, a favor de los acreedores registrados como tales por la fiduciaria, las obligaciones amparadas con este tipo de garantía.	- Dación en pago. - Fiduciario. - Beneficiarios. - Obligaciones de medio. - Deber de colaboración y buena fe. - Culpa. - Dolo - Deber de rendición de cuentas. - Deber de información. - Deber de lealtad. - Contrato de opción. - Contrato de arrendamiento de inmueble. - Temeridad o mala fe.
--	--	--	--	--	---	--

					• Principio de la autonomía de la libertad privada: La libertad de contratación se realiza de manera casi absoluta en el contrato de fiducia al permitirse a las partes que elijan la mejor forma de alcanzar la finalidad pretendida, claro esta sin desconocer los elementos propios que tipifican los negocios fiduciarios y las garantías y solo en ausencia de estas se aplican supletivamente otras que les sean compatibles. • Los que actúan como profesionales responden solamente en lo que corresponde a las obligaciones de medio, esto es sin garantizar resultados, no significando lo anterior irresponsabilidad del fiduciario en el cumplimiento de las obligaciones consignadas en el acto constitutivo de la fiducia. • Rendición de cuentas: Esta obligación cubre a todo aquel que maneje negocios ajenos y de manera especialísima, a los fiduciarios, tanto que la Superintendencia Bancaria sobre cuestiones fiduciarias exige que el fiduciario informe al fideicomitente de cualquier acto relevante.	
FIDUCIA EN GARANTIA	U.C.N SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. EN LIQUIDACION	CORPORACIÓN INMOBILIARIA DE INTERES SOCIAL-CINSO S.A	28 – 09 - 2005	LILIANA SARMIENTO MARTINEZ.	• Causales de extinción del negocio fiduciario: 1. Haberse realizado plenamente sus fines, 2. Por la imposibilidad absoluta de realizarlo.	- Fiducia en garantía. - Negocio fiduciario. - Comodato precario. - Deber de colaboración. - Cesión de contrato. - Contrato de mutuo.
Fiducia de administración y fuente de pagos	Fiduciaria del Estado S.A. (en liquidación)	Tren de Occidente S.A.	19 – 10 - 2005	Gilberto Peña Castrillón, Juan Carlos Varón Palomino y Juan Pablo Cárdenas Mejía	• Conforme al artículo 1602 del Código Civil Colombiano ninguna de las partes puede separarse ni modificar el vínculo contractual unilateralmente, salvo aquellos casos en que la ley o el contrato lo autoricen, dentro de los límites establecidos por el ordenamiento. • Efecto relativo de los contratos como principio rector: el contrato solo genera derechos y obligaciones para quienes han contratado y por lo mismo no tiene la virtud de afectar los derechos u obligaciones de terceros, salvo	- Principio de la fuerza obligatoria del contrato. - Culpa leve. - Principio de transparencia fiscal. - Contrato de concesión. - Fiducia de administración y fuente de pagos. - Responsabilidad profesional. - Rendición de cuentas.

					los casos en que la ley lo establece o aquellos en los que de una manera u otra los terceros lo han previsto. • El mandatario debe emplear todos los cuidados que se usan en el sector de su actividad cuando se trata de un profesional. • La Corte Suprema de Justicia ha distinguido entre la diligencia que se exige a las personas en general, que corresponde a la del buen padre de familia, y aquella que se espera de los profesionales. • En relación con los establecimientos bancarios se ha estipulado que a la hora de apreciar la conducta de uno de tales establecimientos, es necesario tener presente que se trata de un comerciante experto en la intermediación financiera, que a su vez maneja recursos ajenos con fines lucrativos y en el que se encuentra depositada la confianza colectiva. • No existe una forma única establecida para rendir cuentas comprobadas pero, sea cual fuere el sistema utilizado, la misma debe basarse en soportes o documentos que comprueben la veracidad de la actuación, observando, cuando menos, las instrucciones que a continuación se imparten para cada tipo de negocio fiduciario y teniendo presente que la comprobación exigida por la ley se satisface con la utilización de procedimientos que le permiten al fideicomitente y/o beneficiario tener conocimiento de la existencia de los soportes documentales que acreditan las diversas actuaciones del fiduciario. • Mero informe: Su finalidad es meramente la de comunicar o reportar algunas actividades o situaciones llevadas a cabo por el fiduciario con el propósito de poner en conocimiento de los interesados el desarrollo y estado de la gestión y el cual no supone, pues, que tal información sea comprobada.	- Negocio fiduciario. - Fideicomitente. - Beneficiario. - Mero informe. - Sociedad fiduciaria. - Recursos del fideicomiso. - Patrimonio autónomo.
--	--	--	--	--	--	---

					• El principio de buena fe en la ejecución de los contratos impone actuar con lealtad, de tal manera que cada uno de los contratantes pueda confiar en el otro. • Desde la perspectiva de la obligación de rendir cuentas que existe en el mandato civil se ha señalado que el mandatario queda liberado de sus obligaciones cuando así lo consiente el mandante, lo cual ocurre normalmente cuando se producen y aprueban las cuentas, pero ello no cubre las culpas del mandatario que sean descubiertas posteriormente, salvo que haya una clara renuncia del mandante, la cual no resulta de la simple aprobación de la cuenta. Desde el punto de vista del mandato comercial se establece: Si el mandante no respondiere a la comunicación del mandatario en un término prudencial, su silencio equivaldrá a aprobación, aunque el mandatario se haya separado de sus instrucciones o excedido el límite de sus facultades. • Corresponde al fideicomitente la designación del beneficiario, cuya existencia no es necesaria en el acto de constitución del fideicomiso, pero sí debe ser posible y realizarse dentro del término de duración del mismo, de modo que sus fines puedan tener pleno efecto. • Para los fines del impuesto sobre la renta y complementarios, los ingresos originados en los contratos de fiducia mercantil se causan en el momento en que se produce un incremento en el patrimonio del fideicomiso, o un incremento en el patrimonio del cedente, cuando se trate de cesiones de derechos sobre dichos contratos. • Las sociedades fiduciarias presentarán una sola declaración por todos los patrimonios autónomos. • Los fiduciarios son responsables, por las sanciones derivadas del incumplimiento de las obligaciones formales a cargo de los patrimonios autónomos así como	
--	--	--	--	--	---	--

					de la sanción por corrección, por inexactitud, por corrección aritmética y de cualquier otra sanción relacionada con dichas declaraciones. • Con cargo a los recursos del fideicomiso, los fiduciarios deberán atender el pago de los impuestos de ventas, timbre y de la retención en la fuente, que se generen como resultado de las operaciones del mismo, así como de sus correspondientes intereses moratorios y actualización por inflación, cuando sean procedentes. • No es válido sostener que el beneficiario de un contrato de fiducia mercantil sea el mismo patrimonio autónomo formado como consecuencia de la celebración del negocio fiduciario traslativo. • La principal consecuencia jurídica presupuestal de la constitución de un patrimonio autónomo es que los recursos que se transfieren a este se deben entender ejecutados al cambiar de titular patrimonial y quedar vinculados a un nuevo ente de derecho con destino a un fin específico. • El beneficiario del contrato de fiducia mercantil es quien ha sido designado en tal calidad por el fideicomitente.	
ENCARGO FIDUCIARIO	Consortio CCIM	Ecopetrol S.A.	24-11-2005	<i>Carlos Eduardo Manrique Nieto, Carlos Gustavo Arrieta Padilla, William Namén Vargas.</i>	• Contratos estatales especiales: Son contratos que a pesar de celebrarse por una entidad estatal de las definidas en el artículo 2º de la Ley 80 de 1993, por remisión se rigen por el derecho privado o por normas singulares diferentes. • Las entidades estatales tienen permitido conforme a las leyes 142 de 1994 y 689 de 2001 la celebración de contratos de fiducia mercantil regidos íntegramente por el derecho privado, siempre y cuando se trate de convenios que tengan como propósito la gestión de los servicios públicos. • Conforme al principio del equilibrio económico el contratista tiene derecho al restablecimiento del	- Encargo fiduciario. - Equilibrio económico y financiero. - Clausula penal. - Teoría de la imprevisión. - Tacha de sospecha de testigos. - Mandato. - Contratos estatales especiales. - Consorcios y uniones temporales. - Negocios jurídicos de colaboración u cooperación. - Contratos especiales para la gestión de servicios públicos. - cláusula <i>rebus sic stantibus</i>.

					equilibrio cuando la igualdad o equivalencia entre derechos y obligaciones surgidos al momento de proponer o de contratar se rompe por actos o hechos de la entidad estatal contratante, por hecho del príncipe o por factores ajenos a las partes. • So pretexto del restablecimiento del equilibrio financiero del contrato, no puede modificarse el régimen de riesgos acordado, para incorporar o excluir derechos u obligaciones que se originaron para cada una de las partes al contratar. • Buena fe: probidad, corrección, honestidad, conciencia de actuar justamente según reglas sociales o jurídicas. • Principio de Cooperación: Constituye una carga de la autonomía privada, implica el adelantamiento de los actos necesarios a la plenitud de la función práctica o económica social del negocio. • El derecho a obtener la reparación de la alteración económica de un contrato, se sustenta en los principios generales del derecho, en la buena fe, en la equidad, en la función práctica o económica social del negocio jurídico, en la prevención y remediación del abuso del derecho y del enriquecimiento injusto, cuyo desconocimiento repudia el ordenamiento jurídico. • En la contratación estatal el restablecimiento del equilibrio económico se puede referir a cualquier etapa del contrato, aún si este ya se ejecutó, en la contratación privada el restablecimiento del equilibrio, solo opera hacia futuro y afecta las prestaciones pendientes de ejecución. • Los riesgos son susceptibles de previsión, distribución, dosificación y negociación por las partes, quienes podrán evaluarlos, asignarlos, distribuirlos, negociarlos y asumirlos.	- Enriquecimiento indebido o injusto. - Abuso del derecho. - Principio de buena fe - <i>Bona fides</i>. - Riesgo. - Principio de cooperación contractual. - Contrato de suministro. - Principio de reparación integral. - Daño emergente – Lucro Cesante. - Intereses moratorios.
--	--	--	--	--	--	---

					• En cualquier contrato, las partes podrán asumir riesgos adicionales a los que normal u ordinariamente se derivan de la contratación. • Los riesgos libremente negociados no podrán desconocerse por quien los asumió, ni aún so pretexto de variaciones acontecidas con posterioridad a la celebración del contrato. • Cuando un contratante asume un riesgo debe soportar las consecuencias nocivas comprendidas en los mismos. • Contrato de Suministro: Es un contrato con tipicidad legal de naturaleza comercial, patrimonial, oneroso y usualmente conmutativo, de prestaciones correlativas, ejecución progresiva, periódica o continuada. • Cláusula Penal: Tasación anticipada de perjuicios por el incumplimiento de la obligación (cláusula penal compensatoria) o por la mora (cláusula penal moratoria). • El daño resarcible por oposición al eventual debe ser cierto, actual o futuro.	
FIDUCIA EN GARANTIA	Jorge Alberto Vélez Velásquez	Fiduciaria Colpatría S.A.	28 - 02 - 2006	Francisco Morris Ordóñez, Jorge Lara Urbaneja y Manuel Enrique Cifuentes Muñoz.	• Los contratos tienen tres tipos de cláusulas: las esenciales, las de naturaleza y las accidentales. • El Código de Comercio le reconoce al beneficiario de un fideicomiso la condición de tercero pero no un tercero común, sino que casi que le atribuye una categoría especial situada entre tercero y parte. • El legislador le otorga la facultad a los contratantes de consagrar la muerte como causal de terminación, esta facultad no es absoluta pues se debe consultar en cada caso, la naturaleza del negocio en concreto y los derechos e intereses legítimos de terceros vinculados a la terminación y continuidad del contrato. • La fiducia mercantil pertenece al tipo de contratos cuya terminación lleva aparejado un período de liquidación y puesta en orden de relaciones, cuya inercia se puede	- Fiducia en garantía. - Beneficiarios. - Fideicomiso. - Fiducia mercantil. - Certificados de garantía. - Fideicomitente. - Obligaciones de resultado. - Contrato de adhesión. - Presunción de derecho. - Condición resolutoria tácita. - Principio de la relatividad de los contratos. - Estipulación a favor de otro. - Coligación o coordinación de varios contratos. - Principio de buena fe.

					traducir en actos posteriores a la ocurrencia de la causal misma. • Cuando se adjudica al heredero el dominio, propiedad y posesión plena sobre los derechos fiduciarios constituidos por el causante, se está transfiriendo en su favor la universalidad de los derechos fiduciarios en cabeza del mismo. • Es la entidad fiduciaria en su condición de profesional, la parte por principio insustituible en la relación, sin que, por lo demás, exista una restricción absoluta del ordenamiento a los cambios en el operador y/o la posibilidad de cierto grado de delegación. • La fiducia constituida entre vivos deberá constar en escritura pública registrada según la naturaleza de los bienes. • Los contratos de fiducia mercantil que celebren las sociedades fiduciarias no requerirán de la solemnidad de la escritura pública cuando los bienes fideicomitidos sean exclusivamente muebles. • La fiducia en garantía es un negocio jurídico complejo en tanto que las prestaciones que incorpora no involucran a las partes que celebran el contrato, sino que implican en buen grado a los beneficiarios, acreedores garantizados, que en esta modalidad de fiducia lo normal es que posean la condición de terceros. • Los acreedores garantizados por la fiducia en garantía son terceros de buena fe exenta de culpa puesto que no poseen un control directo sobre los actos preparatorios y ejecutorios y por tanto celebran un acto llamado a surtir todos sus efectos al abrigo de la apariencia proyectada no solo por la fiduciaria, sino por el fideicomitente que tramita para sí o para terceros los créditos objeto de la mencionada garantía.	- Principio de lealtad procesal. - Actos solemnes o ad solemnitatem - Actos ad probationem. - Principio de consensualidad en materia comercial. - Pacto comisorio. - Agente oficioso.
--	--	--	--	--	---	---

					• Cuando hay una formalidad estipulada convencionalmente por las partes y esta es omitida, verbigracia como un deber del fideicomitente a favor de la fiduciaria, la misma sería renunciable por ella. Vista la formalidad como una carga en cabeza del fideicomitente en su propio favor, su incumplimiento por parte del mismo le atrae potencialmente una situación gravosa derivada de la propia voluntad. • La responsabilidad de las entidades fiduciarias se inscribe en la denominada responsabilidad profesional, la cual impone a la fiduciaria la utilización de un mayor grado de diligencia y cuidado en su actuar. • El fiduciario es un gestor de negocios ajenos. • La relación fiduciaria supone el deber por parte del profesional de actuar con lealtad, transparencia, eficacia y prudencia. • El fiduciario responderá hasta por culpa leve en el cumplimiento de su gestión. • Los encargos y contrato fiduciarios no podrán tener por objeto la asunción por parte de estas de obligaciones de resultado, salvo en aquellos casos que así lo prevea la ley. • La fiducia estará vigente mientras lo estén las obligaciones garantizadas con ellas. • Los negocios fiduciarios se apoyan en las normas relativas al mandato.	
FIDUCIARIA COMO VOCERA DE PATRIMONIO AUTONOMO	Drug Pharmaceutical S.A. - Drug S.A.	Alianza Fiduciaria S.A.	23 – 03 - 2006	Enrique Cala Botero.	• Cuando hay de por medio personas jurídicas, los hechos de sus empleados y dependientes se miran como los propios hechos de la sociedad, de suerte que las acciones u omisiones culposas de aquellos son vistas como realizados por esta directamente. • Para todos los efectos legales, los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto del activo del fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.	- Fiduciaria como vocera de patrimonio autónomo. - Bienes fideicomitidos. - Negocios fiduciarios. - Fiduciario. - Patrimonio autónomo. - Responsabilidad del patrimonio autónomo. - Representación por la fiduciaria.

					• El fiduciario ha de noticiar a los terceros sobre la titularidad con la cual actúa en relación con el patrimonio, lo que automáticamente pone en evidencia la realidad implícita de estar actuando en interés de tercero. • Los patrimonios autónomos son sujetos procesales.	
FIDUCIA EN GARANTIA CON POSTERIOR ENCARGO FIDUCIARIO DE CELEBRAR CONTRATO DE COMPRAVENTA	Comercializadora y Constructora Integral Limitada.	Makro de Colombia S.A.	24 - 05 – 2006.		• Cosa juzgada: Efecto que produce una decisión procesal al ser indiscutible e inatacable después de emitida. • Las condenas por multas en sentencias judiciales no son susceptibles de generar intereses moratorios. • Condición determinada: es aquella que en cuanto al ámbito temporal se puede dejar sujeta a un acontecimiento futuro, que puede suceder o no, pero cuyo cumplimiento requiere acoplarse con la fijación de la época. • Condiciones de la excepción de contrato no cumplido: 1. Debe tratarse de un contrato bilateral; 2. Las obligaciones de ambas partes deben cumplirse simultáneamente, 3. Debe presentarse un incumplimiento de las obligaciones por ambas partes contratantes. • Para que un contratante incurra en mora debe haber requerimiento judicial. • El requerimiento judicial o el vencimiento del plazo no generan necesariamente la mora, pues adicionalmente es necesario que no opere la excepción de contrato no cumplido. • Toda compensación legal requiere alegación y decisión judicial. • Requisitos para que proceda la compensación: 1. Existencia de obligaciones entre partes que sean recíprocamente acreedoras y deudoras, 2. Que ambas deudas sean de dinero o de cosas fungibles o indeterminadas de igual género y calidad, 3. Que ambas	- Fiducia en garantía. - Encargo fiduciario. - Escisión. - Contrato de comodato. - Cesión de derechos. - Simulación. - Cosa juzgada: formal – material. - Compensación. - Excepción de contrato no cumplido. - Mora automática. - Cesión de posición contractual. - Cesión de créditos. - Mandato con representación. - Mandato sin representación. - Prescripción.

					deudas sean líquidas, 4. Que ambas deudas sean exigibles.	
FIDUCIA INMOBILIARIA DE ADMINISTRACION Y PAGOS	Fiduciaria del Estado S.A. en liquidación.	Interplan S.A., Eduardo Samper Martínez y Luis Gonzalo Martínez Gómez.	22 – 06 - 2006	Florencia Lozano Reveiz, Rafael Acosta Chacón y Rafael Navarro Diazgranados.	• Relatividad de los contratos: Las partes de un contrato son solo las personas que intervienen en él, mediante una declaración de voluntad que produce un efecto jurídico que no es otro que el de vincularlos a la convención. Todas las demás personas tienen frente a ella la condición de terceros. • La existencia del fideicomisario no es necesaria en el acto de constitución del fideicomiso, pero si debe ser posible y realizarse dentro del término de duración del mismo. • Elementos del negocio jurídico: a) la manifestación de voluntad de uno o más sujetos de derecho; y b) el objeto jurídico al cual dicha manifestación de voluntad se endereza. • El objeto del contrato de fiducia se puede determinar conforme al contenido propio del contrato, valga decir, las obligaciones surgidas del mismo.	- Fiducia inmobiliaria de administración y pagos. - Fideicomisario. - Fideicomiso. - Principio de la autonomía de la voluntad. - Cesión de contratos.
FIDUCIA DE ADMINISTRACION DE PROCESOS CONCURSALES	Sociedad Consultores Unidos S.A. Sociedad Consultoría Colombiana S.A, Sociedad STI Soluciones en Telecomunicaciones e Informática Ltda.	Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A., Sociedad Fiduciaria Popular S.A. y Fiduciaria Cafetera S.A.	9 – 08 - 2007	Clara María González Zabala, Juan Pablo Cárdenas Mejía y David Luna Bisbal.	• El principio de la buena fe impone el deber de observar una conducta leal, lo que se traduce en una actitud de cooperación encaminada a cumplir de modo positivo la expectativa de la otra parte. • La ley considera cumplida la condición cuando quien debe la obligación se vale de medios ilícitos para que la condición no se cumpla.	- Fiducia de administración. - Clausula Penal Compensatoria. - Cesión de contrato. - Clausulas exorbitantes. - Contratos accesorios. - Contrato de garantía. - Consorcios. - Prelación de créditos. - Contratos de riesgo compartido o <i>Joint Venture</i>.
FIDUCIARIA COMO VOCERA DE PATRIMONIO AUTONOMO	EMPRESA NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES	PLESCOM LTDA.	10 - 03 - 2008	Enrique Cala Botero, Pedro José Bautista Möller, Juan	• Los patrimonios autónomos conformados en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, aún cuando no son personas jurídicas, se constituyen en receptores de los derechos y obligaciones legales derivados de los actos y	- Fiduciaria como vocera de patrimonio autónomo. - Patrimonio autónomo.

	ONES TELECOM EN LIQUIDACIÓN – PATRIMONIO AUTÓNOMO DE REMANENTES DE TELECOM Y TELEASOCIADAS EN LIQUIDACIÓN, PAR.			Carlos Cuesta Quintero.	contratos celebrados y ejecutados por el fiduciario en cumplimiento del contrato de fiducia. • El fiduciario, como vocero y administrador del patrimonio autónomo, celebrará y ejecutará diligentemente todos los actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad del fideicomiso, comprometiendo al patrimonio autónomo dentro de los términos señalados en el acto constitutivo de la fiducia. • Los patrimonios autónomos son sujetos de derechos y obligaciones, y su representación judicial y extrajudicial corresponde al Fiduciario. • Son contratos estatales todos los contratos que celebren las entidades públicas del Estado, ya sea que se regulen por el Estatuto General de Contratación Administrativa o que estén sujetos a regímenes especiales. • Contratos de Joint Venture: asociación de dos o más personas para realizar una empresa aislada que implica un determinado riesgo. Todos los miembros asumen las pérdidas en la proporción convenida, y sus obligaciones se encuentran limitadas a la duración del propio Joint Venture. • Elementos de la responsabilidad contractual: El incumplimiento contractual, el daño y el vínculo de causalidad entre uno y otro.	- Contrato de asociación a riesgo compartido. - Consorcio. - Clausula penal. - Contratos de riesgo compartido o Joint Venture. - Principio de equilibrio contractual. - Principio de buena fe. - Interpretación de las clausulas del contrato. - Excepción del contrato no cumplido. - Contratos estatales. - Prescripción – Caducidad. - Acción de controversias contractuales.
FIDUCIA CON FINES DE DAR GARANTIA AL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES	Geoadinpro Limitada .	NCT Energy Group C.A.	16 – 06 – 2008.	Juan Manuel Garrido Díaz, Juan Pablo Cárdenas Mejía, José Francisco Chalela Mantilla.	• La calificación que los contratantes den a un contrato, motivo del litigio no fija definitivamente su carácter jurídico; los pactos no tienen la calidad que les den los contratantes, sino la que realmente les corresponde. • Opción: Obligación que adquiere una persona de vender a otra, en el caso de que esta se decida comprar según condiciones predeterminadas en el contrato. El beneficiario de la opción puede decidir contratar o no sin que tener que explicar su decisión ni asumir responsabilidad por su negativa.	- Fiducia en garantía. - Condonación del dolo futuro. - Clausulas abusivas. - Clausula penal pecuniaria. - Due Diligence. - Enriquecimiento sin justa causa. - Oferta. - Promesa unilateral - promesa bilateral. - Contrato de adhesión.

					• La promesa de contrato mercantil es consensual. • Due diligence: Consiste en la investigación que debe hacer una persona para conocer la realidad de una empresa y verificar así la información que a través de los documentos de registro se suministra al mercado de valores. • Son nulas las obligaciones contraídas bajo una condición potestativa que consista en la mera voluntad de la persona que se obliga. • Violencia como vicio del consentimiento supone dos elementos: Se requiere que la misma sea determinante para obtener el consentimiento, y que sea injusta, es decir que las conductas respectivas no encuentren justificación en el ordenamiento. • Características arquetípicas de las cláusulas abusivas: a) que su negociación no haya sido individual; b) que lesionen los requerimientos emergentes de la buena fe negocial y c) que genere un desequilibrio significativo de cara a los derechos y las obligaciones que contraen las partes. • Las cláusulas exonerativas no son validas en caso de dolo o culpa grave. • No son válidas las cláusulas de exoneración general de responsabilidad. • Las cláusulas de exoneración o limitación de responsabilidad no son válidas cuando se trata de la limitación o exoneración de responsabilidad por el incumplimiento de una obligación fundamental. • Los daños generales: Son los costos que inmediatamente surgen de la violación del contrato, incluyendo aquellos que naturalmente surgen de dicha violación. Dichos daños pueden ser previstos al momento del contrato. Por el contrario, los daños indirectos o consecuenciales: Son	- Abuso de posición dominante en el mercado. - Clausula exoneratoria o limitativa de responsabilidad. - Responsabilidad solidaria. - Daño – Perjuicio. - Contrato aleatorio.
--	--	--	--	--	--	--

					los demás daños que pueden producirse por la violación del contrato. • La fuente de la responsabilidad por abuso del derecho, no proviene ni del incumplimiento de un contrato, sino de haber abusado del derecho mediante el uso de un derecho legítimo y efectivo en cuyo ejercicio se ha llegado más allá de donde corresponde a su finalidad o se le ha desviado de ella. • Requisitos del abuso del derecho: 1. Se trata de una conducta permitida por el derecho positivo en virtud de una expresa disposición legal o contractual. 2. La conducta corresponde a un uso contrario a los fines claros de la norma o el contrato y, 3. La conducta es realizada con discernimiento, intención y libertad. • Requisitos de la responsabilidad civil contractual: 1. que haya un contrato válido, 2. que haya un daño derivado de la inejecución de ese contrato, 3. finalmente que ese daño sea causado por el deudor al acreedor contractual. • La pérdida de una oportunidad real y seria constituye un perjuicio que da lugar a reparación. • El que la víctima haya tenido un alea o una oportunidad implica: a) que la víctima no tenía más que una esperanza: la de ver realizarse un evento benéfico. El alea no es la misma cosa que el riesgo. y b) la oportunidad debía existir, ser real y no meramente hipotética. Que por culpa del agente se haya perdido esa oportunidad. c) debe existir relación causal entre la conducta del agente y la pérdida de esa oportunidad, que no es lo mismo que establecer el vínculo causal entre la culpa del agente y la pérdida de la ventaja esperada.	
FIDUCIA INMOBILIARIA DE ADMINISTRACION Y PAGOS Y	Gómez Estrada Construcciones S.A.-Gecsa.	Fiduciaria de Occidente S.A. Fiduoccidente S.A.	23 – 10 - 2008	Juan Pablo Cárdenas Mejía.	• La entidad fiduciaria tiene la personería y legitimación para celebrar contratos que vinculan al patrimonio autónomo siempre que se encuentren enmarcados en la finalidad señalada en el acto constitutivo.	- Fiducia inmobiliaria de administración y pagos. - Patrimonio autónomo. - Contrato de gerencia.

POSTERIOR ACTUACION COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOO EN LA CELEBRACION DE CONTRATO DE GERENCIA					• Cuando se celebra un contrato de fiducia se produce un patrimonio autónomo que es independiente de los fideicomitentes, pues la titularidad del mismo corresponde a la fiduciaria y no a los fideicomitentes, sin perjuicio de los derechos que estos se hubieren podido reservar. • El patrimonio autónomo no asume responsabilidad por los actos u omisiones de sus fideicomitentes. • La fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo no actúa por cuenta de los fideicomitentes o beneficiarios, pues los derechos y obligaciones que contraiga, y los efectos económicos de los contratos que celebre con tal calidad no están destinados a dichos fideicomitentes o beneficiarios. • En la promesa por otro debe existir una manifestación inequívoca de obligarse a que por otra persona ha de darse, hacerse o no hacerse alguna cosa. • La buena fe puede determinar no solo modalidades de la obligación pactada sino nuevas obligaciones. • La buena fe objetiva hace referencia a la solidaridad contractual: 1. Buena fe en la formación y la interpretación del contrato: Impone la lealtad del comportamiento. 2. Buena fe en la ejecución del contrato: se presenta como una obligación de salvaguarda, es decir, cada una de las partes debe salvaguardar la utilidad de la otra en los límites en que ello no comporte un sacrificio apreciable. • Teoría de la apariencia: Tiene como presupuesto la existencia de una apariencia, que no corresponde a la realidad jurídica, pero a la cual el ordenamiento le da valor para proteger a quienes han actuado de buena fe exenta de culpa. • El principio de confianza legítima tiene tres presupuestos. 1. La necesidad de preservar de manera	- Fiduciaria como vocera de patrimonio autónomo. - Fideicomitentes. - Principio del efecto relativo de los contratos. - Derechos reales accesorios. - Principio general de la buena fe. - Equidad. - Principio venire contra factum proprium non valet. - Dolo por reticencia. - Principio de la confianza legítima. - Abuso del derecho. - Mandato. - Conexidad o coligación de contratos. - Contrato complejo o mixto. - Contrato combinado o gemelo.
---	--	--	--	--	---	---

					perentoria el interés público; 2. una desestabilización cierta, razonable y evidente en la relación entre la administración y los administrados; 3. la necesidad de adoptar medidas por un período transitorio que adecuen la actual situación a la nueva realidad. • El mandante debe suministrar al mandatario lo que esté en su poder y sea necesario para ejecutar el mandato, mas sin embargo aquello que debe suministrar el mandante es aquello que se encuentra a su alcance. • Cuando se trata de patrimonios autónomos administrados por fiduciarias deben aplicarse los mismos principios de responsabilidad de las personas jurídicas, por lo cual el patrimonio autónomo está llamado a responder por la conducta de la fiduciaria, como vocera del fideicomiso, así como por el actuar o la omisión de los órganos del fideicomiso.	
FIDUCIA DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA, POSTERIOR ENCARGO FIDUCIARIO DE INVERSION	Arabella Hernández de Campillo y otros.	Constructora Ponte Vecchio Ltda y Fidusuperior.	18 – 03 - 2009	JOSÉ ALBERTO GAITÁN MARTÍNEZ.	• Las obligaciones asumidas por la fiduciaria son obligaciones de medio y no de resultado. • El patrimonio autónomo no es persona natural ni jurídica, por lo cual debe actuar por conducto del fiduciario quien, a su vez, actúa como vocero y administrador del patrimonio autónomo y en tal carácter celebra y ejecuta diligentemente todos los actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad del fideicomiso, comprometiendo al patrimonio autónomo dentro de los términos señalados en el acto constitutivo de la fiducia. • El fiduciario lleva la personería del patrimonio autónomo en todas las actuaciones procesales de carácter administrativo o jurisdiccional que deban realizarse para proteger y defender los bienes que lo conforman contra actos de terceros, del beneficiario o del constituyente, o para ejercer los derechos y acciones que le correspondan en desarrollo del contrato de fiducia.	- Fiducia inmobiliaria. - Encargo fiduciario de inversión. - Patrimonio autónomo. - Obligaciones de medios. - Fiduciario. - Bienes fideicomitidos. - Beneficiario. - Constituyente. - Comodato de mera tenencia. - Llamamiento en garantía. - Denuncia del pleito. - Cosa juzgada. - Mandato. - Clausula penal. - Contrato de seguro. - Cobro de lo no debido. - Excepción del contrato no cumplido.

					• El coligamento funcional comporta la unidad del interés globalmente perseguido, lo cual no excluye que tal interés sea realizado a través de contratos diversos, que se caracterizan por un interés inmediato, autónomamente identificable, que es instrumental o parcial respecto al interés unitario perseguido mediante el conjunto de contrato. • Obligaciones de medio: El deudor únicamente consiente en aportar toda la diligencia posible a fin de procurar tener el resultado que pretende el acreedor.	- Contratos coligados. - Contrato de leasing. - Contratos conexos. - Condición resolutoria tacita. - Abuso del derecho. - Vicios del consentimiento: error, fuerza y dolo.
FIDUCIARIA COMO VOCERA DE PATRIMONIO AUTONOMO	Fiduciaria Corficolombiana S.A	Diseños y Texturas de Colombia Ltda.	31 – 08 – 2009	HUGO JARAMILLO GUTIERREZ	• Iter Negotii: Las partes dentro de la libre discusión se van ajustando a sus condiciones hasta que, finalmente y aún se podría decir que de común acuerdo, producen la oferta que, conforme a la ley, debe ser simplemente aceptada o rechazada, en razón de que si existe contraoferta o contrapuesta esta será constitutiva de una "nueva" oferta.	- Fiduciaria como vocera de patrimonio autónomo. - Cobro de lo no debido. - Contrato de concesión. - Contrato de adhesión. - Contrato innominado. - Contrato de arrendamiento. - Contrato de colaboración empresarial. - Oferta mercantil. - Principio de consensualidad. - Agente oficioso. - Posición dominante. - Clausulas abusivas. - Principio de "Onus probandi incumbit actori".
FIDUCIA INMOBILIARIA DE ADMINISTRACION Y PAGOS, QUE EN SU PRIMERA ETAPA ES DE PREVENTAS Y ACTUACION COMO VOCERA DEL	VICTOR RAUL ROMERO SILVA y GUILLERMO ROMERO SILVA.	FIDUCIARIA CENTRAL S.A. - ORBITA ARQUITECTURA E INGENIERIA LTDA - GUSTAVO LOPEZ GARCIA.	16 – 09 - 2009	Emilio José Archila Peñalosa, Pilar Salazar Camacho, Hernando Yepes Arcila.	• El contrato de fiducia es instrumental; ello significa que no tiene “per se” un contenido, el cual se le da en cada negocio concreto, mediante la determinación de su objeto en búsqueda de la finalidad pretendida por las partes. • La fiducia inmobiliaria es el negocio jurídico en virtud del cual una persona natural o jurídica denominada constituyente o fideicomitente transfiere un bien	- Fiducia inmobiliaria de administración y pagos. - Preventas. - Fiduciaria como vocera de patrimonio autónomo. - Fideicomitente. - Sociedad fiduciaria. - Responsabilidad profesional.

PATRIONIO AUTONOMO EN LA SUSCRIPCION DE CONTRATOS DE GERENCIA Y CONSTRUCCION					inmueble a una sociedad fiduciaria con la finalidad de que ésta administre los bienes y recursos relacionados con proyectos de construcción, y si fuere del caso, transfiera las unidades resultantes a favor del mismo fideicomitente o de los terceros que se vinculan al proyecto. • Modalidades de fiducia inmobiliaria: <u>De administración y pagos</u>: Es el negocio fiduciario en virtud del cual se transfiere un bien inmueble a la sociedad fiduciaria, sin perjuicio de la transferencia o no de otros bienes o recursos, para que administre el proyecto inmobiliario, efectúe los pagos asociados a su desarrollo de acuerdo con las instrucciones señaladas en el acto constitutivo y transfiera las unidades construidas a quienes resulten beneficiarios del respectivo contrato. <u>De tesorería</u>: Es el negocio fiduciario que tiene como finalidad encomendar a la sociedad fiduciaria la inversión y administración de los recursos en efectivo destinados a la ejecución de un proyecto inmobiliario. <u>De preventas</u>: Es el negocio fiduciario que conlleva para la sociedad fiduciaria como obligación principal, efectuar el recaudo de los dineros provenientes de la promoción y consecución de interesados en adquirir inmuebles dentro de un proyecto inmobiliario. • La responsabilidad de las entidades fiduciarias se inscribe en la denominada responsabilidad profesional, la cual esencialmente implica la utilización de un rasero más exigente al ordinario que ha sido construido sobre el nivel de diligencia y cuidado de un buen padre de familia. • El fiduciario es un gestor de negocios ajenos, es aquel que emprende en forma regular y masiva una actividad para la que se requiere una preparación particular llamada a generar expectativas en la comunidad. La relación fiduciaria supone el deber por parte del	- Rendición de cuentas. - Comodato precario. - Contrato de promesa de compraventa. - Culpa contractual. - Deber de colaboración en la ejecución del contrato. - Compensación. - Cesión de derechos. - Clausulas exonerativas. - Contrato de empréstito. - Contrato sinalagmático. - Contrato de mutuo. - Teoría de los actos propios. - Dación en pago. - Contratos de colaboración. - Obligaciones solidarias. - Daños no patrimoniales.
---	--	--	--	--	---	--

					profesional de actuar con lealtad, transparencia, eficacia y prudencia. • En la celebración de todo negocio fiduciario, la sociedad fiduciaria deberá tener en cuenta y observar los deberes que le asisten, ejemplos de los cuales son: deber de información, deber de asesoría, deber de protección de los bienes fideicomitidos, deber de lealtad y buena fe, deber de diligencia, profesionalidad y especialidad, deber de previsión. • Obligaciones de medio: Aquellas en que el deber del deudor es observar una conducta tal que mediante ella emplee todos los medios razonables a su alcance esto es, los conocimientos, la experiencia, los recursos materiales, la diligencia para obtener el resultado esperado por el acreedor, pero sin garantizar su logro. • La causa fiduciae del negocio fiduciario, es precisamente determinada por la intención de las partes al constituirlo. La presencia de la finalidad aparece desde la definición que trae el artículo 1226 del Código de Comercio que señala que la transferencia se hace para “cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste y/o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario”. En el artículo 1234 se consagra como primer deber indelegable del fiduciario el de “realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad de la fiducia” y correlativamente es causal de extinción del negocio fiduciario “Por la imposibilidad absoluta de realizarlo. • El fiduciario es titular jurídico de los bienes, es cierto, pero por virtud de la estructura misma del fideicomiso cumple en últimas, una gestión enderezada a obtener la finalidad prevista por el constituyente. • El fiduciario tiene que rendir cumplida y oportuna cuenta sobre las gestiones que realiza. La rendición de cuentas	
--	--	--	--	--	--	--

					supone la presentación de un balance del Fideicomiso acompañado de un estado de pérdidas y ganancias que registre ingresos y egresos y muestre la existencia o no de un superávit obtenido por la gestión. • En el contrato de fiducia las obligaciones de las partes se prevén a favor de un objetivo común y no tienen como causa el cumplimiento de las obligaciones de las demás partes. • Requisitos para que se presente solidaridad en las obligaciones contractuales: la pluralidad de sujetos activos o pasivos, la pluralidad de vínculos entre el o los acreedores y/ el o los deudores y la unidad del objeto.	
FIDUCIA MERCANTIL CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL CON OBJETO DE ADMINISTRAR LOS RECURSOS DEL FONDO NACIONAL DE PRESTACIONES DEL MAGISTERIO	Servicios Médicos Integrales de Salud Ltda., Médicos Asociados S.A. y Colombiana de Salud S.A.	Fiduprevisora S.A.	12 – 02 – 2010.	ANTONIO PABÓN SANTANDER, JAVIER SERNA BARBOSA y ANDRÉS ROMERO ROJAS.	• El patrimonio autónomo es aquella universalidad de bienes, que nace en el caso de un contrato de fiducia, y que es independiente del patrimonio de la persona que los transfiere, de la persona que los administra y del beneficiario. • La masa de bienes que conforman el patrimonio autónomo no goza de personería jurídica sin embargo, si puede ser sujeto de derechos y obligaciones facultades que ejerce a través del fiduciario. • Los contratos de tracto sucesivo, aquellos cuya ejecución o cumplimiento se prolongue en el tiempo y los demás que lo requieran, serán objeto de liquidación. También en esta etapa las partes acordarán los ajustes, revisiones y reconocimientos a que haya lugar. • En el acta de liquidación constarán los acuerdos, conciliaciones y transacciones a que llegaren las partes para poner fin a las divergencias presentadas y poder declararse a paz y salvo. • La liquidación del contrato es una actuación administrativa posterior a su terminación que tiene como objeto definir si existen prestaciones, obligaciones o derechos a cargo de las partes, hacer un balance de las	• Fiducia mercantil con recursos del sistema general de seguridad social. • Patrimonio autónomo. • Principio de confianza legítima. • Abuso de la posición dominante. • Enriquecimiento sin causa. • Riesgo contractual.

					cuentas para determinar quién le debe a quién y cuánto y proceder a las reclamaciones, ajustes y reconocimientos a que haya lugar, y así dar finiquito y paz y salvo a la relación negocial. • Cuando se realiza la liquidación bilateral, esto es, por mutuo acuerdo entre la administración y su contratista, si no se deja salvedad en el acta en la que se vierte el negocio jurídico que extingue el contrato, en relación con reclamaciones que tenga cualquiera de las partes, no es posible que luego se demande judicialmente el pago de prestaciones surgidas del contrato. • El acta de liquidación realizada de mutuo acuerdo no puede ser atacada judicialmente, excepto por vicios en el consentimiento.	
FIDUCIA INMOBILIARIA POSTERIOR CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y CONTRATO DE TRANSACCION CAUSADO POR EL INCUMPLIEMIENT DEL CONTRATO DE PROMESA EN QUE LA FIDUCIARIA ACTUO COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO	AUGUSTO ELISEO SAMPAYO NORUEGA	FIDUCIARIA DEL ESTADO S.A.	23 – 07 - 2010.	Rafael h. Gamboa Serrano, Jorge E. Narvaez Bonet Juan Carlos Varón Palomino y Juan Pablo Cardenas Mejia Jorge Suescun Melo.	• Los contratos deben celebrarse y ejecutarse de buena fe y, en consecuencia, obligarán no solo a lo pactado expresamente en ellos, sino a todo lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre o la equidad natural. • Delegación acumulativa pasiva imperfecta: Consiste en que una persona distinta del deudor asuma la obligación de pagarle al acreedor, pero sin que este consienta en cambiar y liberar a su deudor primitivo. • Si bien es cierto que la Fiduciaria no compromete su patrimonio personal en la ejecución del contrato de Fiducia, esta circunstancia no excluye la responsabilidad personal del Fiduciario por sus actos, conducta o comportamiento, acciones u omisiones en detrimento de la finalidad fiduciaria o de los intereses del constituyente y de terceros, por inobservancia de sus deberes profesionales de diligencia, lealtad, corrección, buena fe, imparcialidad, secreto, información o por extralimitación de funciones, ausencia de adopción oportuna de las	- Fiducia inmobiliaria. - Fiduciaria como vocera de patrimonio autónomo. - Bienes fideicomitidos. - Subrogación de deudas. - Estipulación para otro. - Principio de ejecución de buena fe. - Contrato de cesión de beneficios fiduciarios. - Delegación perfecta o novatoria de la obligación. - Delegación acumulativa pasiva imperfecta. - Novación. - Cesión de activos y pasivos.

					medidas idóneas exigibles, en las cuales es responsable con su patrimonio. • No hay responsabilidad sin daño demostrado. • La fiduciaria como profesional tiene el deber de identificar, anticipar y prevenir razonablemente los riesgos e implicaciones adversas del desarrollo de los negocios fiduciarios en los que participa como fiduciario, y en especial de sus conductas como vocera y administradora del patrimonio autónomo que se le confía en virtud de la celebración del contrato de fiducia mercantil.	
FIDUCIA EN GARANTIA PARA EL AMPARO DE CONTINGENCIAS Y RIESGOS JUNTO CON EL PAGO DE PRESTACIONES SOCIALES Y SEGURIDAD SOCIAL	AGUAS DE BOGOTA S.A. E.S.P.	CONSTRUCTORA NÉMESIS S.A., HYDROS COLOMBIA S.A., INVERSIONES ZÁRATE GUTIÉRREZ Y CIA. S.C.S., INVERSIONES ALBAIDA S.A., VISIÓN CATASTRAL CENTRO DE INFORMACIÓN UNIFICADO S.A., GESTORÍAS DEL AGUA S.A., INVERSIONES INDUSTRIAS Y CONSTRUCCIONES LTDA., RIAGRO S.A., CEMENTOS TEQUENDAMA	14 – 08 - 2010	Juan Carlos Esguerra Portocarrero, Luis Salomón Helo Kattah y Jorge Pinzón Sánchez.	• La acción de resolución por incumplimiento debe ser invocada por una parte cumplida, ésta no cabe si hay incumplimientos recíprocos. • Mutuo disenso tácito: Con él se solicita que el acto jurídico primigenio se tenga por desistido sin que haya lugar a resarcimiento de ninguna clase, puesto que no hay mora. • Excepción de contrato no cumplido: En los contratos bilaterales, si ambos contratantes han incumplido, ninguno de los dos puede pedir perjuicios, ninguno de los dos puede exigir la cláusula penal y de ninguno de los dos se predicen las consecuencias específicas sobre riesgo sobreviviente. • La excepción de contrato no cumplido puede alegarse no solamente cuando es una sola de las partes la incumplidora, sino cuando lo son ambas. • En la transferencia del control de las sociedades en la medida en que son personas jurídicas cuya actividad no cesa por el hecho de la negociación en cuestión, es obvio que esa obligación de conservación no puede conducir a exigir la parálisis de la actividad social. • La buena fe, les impone a los vendedores el deber de suministrar una información confiable; y el comprador,	- Fiducia en garantía. - Beneficiarios. - Fideicomitente. - Cesión de acciones. - Contrato de leasing. - Clausula penal. - Due diligence. - Acción de resolución o de cumplimiento. - Excepción de contrato no cumplido. - Condición resolutoria tacita. - Mutuo disenso tácito. - Principio de buena fe. - Exoneración del dolo futuro. - Vicios del consentimiento: error y dolo. - Daño moral. - Principio de reducción de la indemnización. - Obligación indivisible.

		S.A., PIDSA S.A., TVO CONECTADO S.A., GESTORÍAS EN ACUEDUCTOS S.A. y FRIZO S.A.			que está obligado a presumir la buena fe de los vendedores y la fidedignidad de la información, tiene derecho a partir de esa premisa en el momento de basarse en ella. • Para reclamar con éxito la indemnización de un daño moral, es necesaria la prueba del impacto extrapatrimonial cierto en contra del afligido y que sea consecuencia directa del acto ilícito del demandado. • En los negocios mercantiles como lo es el Acuerdo Privado, se presume legalmente la solidaridad pasiva. • Presupuestos de la responsabilidad contractual: a) El contrato, como fuente de obligaciones que afirma haberse incumplido; b) La mora del demandado; c) El incumplimiento de tales obligaciones; d) El daño sufrido como consecuencia de ese incumplimiento. • Obligaciones pasivamente solidarias: Se caracterizan por la unidad de objeto y la pluralidad de vínculos, pues se requiere que se trate de una obligación que se ha contraído por muchas personas y en la cual, en virtud de la convención, del testamento o de la ley puede exigirse a cada uno de los deudores el total de la deuda. • Cuando la cláusula penal impone la pena a ambas partes por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del contrato, para exigir la pena el contratante reclamante, a su vez, debe haber cumplido todas las obligaciones a su cargo, so pena de desnaturalizar la bilateralidad propia del contrato. • Los socios gestores o colectivos de las sociedades en comandita comprometen solidaria e ilimitadamente su responsabilidad por las operaciones sociales. • Cuando se configure por virtud de una cesión una situación de control, la sociedad controlante lo hará constar en documento privado que deberá presentarse para su inscripción en el registro mercantil	
--	--	---	--	--	---	--

					correspondiente a la circunscripción de cada uno de los vinculados, dentro de los treinta días siguientes a la configuración de la situación de control.	
Fiducia irrevocable de administración y fuente de pagos.	Cooperativa para la Vivienda Casacoop en Liquidación.	Fiduciaria Davivienda S.A.	05 – 11 – 2010.	Dolly Pedraza de Arenas.	• Presupuestos para que prospere la objeción por error grave: 1. Que el perito haya incurrido en equivocaciones cuando apreció equivocadamente aquello que debió examinar, cambiando sus cualidades o atributos, o dedujo de ello consecuencias equivocadas. 2. Que el perito tomó como objeto de observación y estudio una cosa fundamentalmente distinta de la que es materia del dictamen. 3. Que tales equivocaciones sean determinantes de las conclusiones a que hubiere llegado el perito. • Las obligaciones asumidas por la fiduciaria son obligaciones de medio y no de resultado. • Pueden ser objeto del contrato de fiducia todos aquellos bienes que son susceptibles de enajenarse, es decir que no pueden entregarse en fideicomiso los prohibidos por las leyes ni las cosas que están fuera del comercio o las embargadas. • Es válido constituir fiducia sobre bienes futuros bajo la condición de su existencia, excepto cuando se trate de un bien inmueble, por razón de que para efectos de la transferencia debe constar en escritura pública. • Al fiduciario no se le transfiere un derecho real y a plenitud sobre los bienes fideicomitidos porque esa transferencia, de uno u otro modo, está condicionada por el fiduciante, quien no solo determina el radio de acción del fiduciario, sino que es la persona o sus herederos a la que pasará nuevamente el dominio, una vez termine el contrato, salvo que el mismo fideicomitente hubiere señalado otra cosa. • Solamente al terminar el negocio surge el deber de rendir cuentas en sentido estricto para la fiduciaria. El no	- Fiducia de administración y fuente de pagos. - Obligaciones de medio. - Contrato de fiducia. - Fiduciario. - Bienes fideicomitidos. - Fideicomitente. - Objeción por error grave. - Responsabilidad civil contractual. - Responsabilidad de la sociedad fiduciaria. - Obligaciones de la sociedad fiduciaria. - Rendición de cuentas de la sociedad fiduciaria.

					objetar los informes no puede tener por tanto las consecuencias de absolución total de situaciones irregulares. La no objeción no impide el derecho de discutir posteriormente una cuenta. • Los negocios fiduciarios son actos de confianza en virtud de los cuales una persona entrega a otra uno o más bienes determinados, con el propósito de que esta cumpla con ellos una finalidad específica, bien sea en beneficio del fideicomitente o de un tercero. • El respeto al acto propio consiste en que las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe. Principio constitucional, que sanciona como inadmisibles toda pretensión lícita, pero objetivamente contradictoria, con respecto al propio comportamiento efectuado por el sujeto. • La responsabilidad civil contractual surge del no cumplimiento de la obligación, de haberla cumplido imperfectamente o haberse retardado el cumplimiento.	
FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADA CON ENTIDADES PUBLICAS CON EL OBJETO DE ADMINISTRAR RECURSOS DE UN FONDO PENSIONAL Y SU CONSECUENTE PAGO A PENSIONADOS.	Fiduciaria Cafetera S.A., Fiducafé S.A.	Departamento del Valle del Cauca.	06 – 12 - 2010	Patricia Riascos Lemos, Fabio Londoño Gutiérrez, Gustavo Alberto Herrera Ávila.	• Para la consecución de los fines de la contratación estatal, las entidades estatales deberán observar los derechos y deberes consagrados por la ley, dentro de los cuales se encuentra la concertación de intereses moratorios, lo cual descansa en el principio de igualdad constitucional, a fin de lograr para los particulares un tratamiento jurídico igual frente al incumplimiento en el pago de las obligaciones suscritas por la administración. • La obligación más corriente de la Administración Pública en los contratos que suscribe para cumplir sus fines próximos, es la de pagar una específica suma de dinero, sea a título de precio como ocurre en los contratos de obra pública o suministro, o a título de subvención tal como sucede en las concesiones de servicios públicos. Pues bien, la inobservancia, el incumplimiento o el	• Comisiones de sociedad fiduciaria. • Fiducia mercantil celebrada con entidades publicas.

					retraso de esta obligación, otorga un derecho irrenunciable a favor del contratista que se presenta en la forma de mora, con la que se persigue que la administración satisfaga o restablezca la prestación que ha sido afectada. • La liquidación de los contratos públicos puede provenir de tres fuentes: 1. Del acuerdo de voluntades de las partes. 2. De la decisión unilateral de la administración cuando las partes no llegan a ningún acuerdo o cuando el contratista no se presenta a la liquidación, esto es la liquidación por acto administrativo. 3. De la orden judicial o la liquidación judicial del contrato. • Las partes no quedan liberadas de pleno derecho de las obligaciones surgidas en el contrato mientras no se extingan todas las obligaciones adquiridas lo cual se cumple necesariamente en la etapa de liquidación del contrato.	
CONTRATO DE CONSTRUCCION POR SISTEMA DE ADMINISTRACION DELEGADA Y PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES	AG CONTINENTAL LITORAL CARIBE LIMITADA	CONSTRUCTORA RUMIE LIMITADA	14 – 01 – 2011.	JESÚS VALL DE RUTEN RUIZ	• En el contrato de construcción por administración delegada el contratista se encarga de la obra por cuenta y riesgo del contratante, desarrollando una labor que es preponderantemente gerencial, en una doble dimensión de administración contractual y asesoría técnica. • El régimen de responsabilidad del constructor por administración delegada corre paralelo a la dispar naturaleza de las funciones que del mismo derivan para el constructor. • Cuando se trate del incumplimiento de obligaciones propiamente constructivas el régimen de responsabilidad es el de las obligaciones de resultado. • Cuando se trate de las obligaciones gerenciales, incluso en su vertiente de asesoría técnica, cobijadas por la égida del mandato, la obligación ha de ser tenida como de actividad o de medio.	- Transacción. - Cosa juzgada. - Contrato de compraventa. - Contrato de mandato. - Contrato por administración delegada. - Póliza de seguros. - Pilotaje. - Oferta mercantil. - Contrato de arrendamiento para la confección de una obra material. - Representación directa o inmediata. - Representación indirecta o mediata. - Contrato gemelo. - Daño meramente eventual o hipotético. - Daño extrapatrimonial.

					• La transacción es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual. • Elementos esenciales de la transacción: 1. la existencia de un derecho dudoso o de una relación jurídica incierta, aunque no esté en litigio; 2. la voluntad o intención de las partes de mudar la relación jurídica dudosa por otra relación cierta y firme; 3. la eliminación convencional de la incertidumbre mediante concesiones recíprocas. • La transacción válidamente celebrada produce efectos de cosa juzgada en última instancia, lo cual significa que no existe recurso o trámite judicial alguno que pueda revivir el conflicto ya dirimido. • Cuando el artífice de la obra, suministra o provee los materiales con los cuales edifica, el contrato será reputado como de venta. • Las obligaciones del administrador delegado divididas en tres categorías principales son: 1) Obligación de construir; 2) obligación de asesorar y 3) obligación de actuar como mandatario. • Si los artífices u obreros empleados en la construcción del edificio han contratado con el dueño directamente por sus respectivas pagas, se mirarán como contratistas independientes, y tendrán acción directa contra el dueño; pero si han contratado con el empresario, no tendrán acción contra el dueño sino subsidiariamente y hasta concurrencia de lo que este debía al empresario. • El contratante en un contrato de construcción por administración delegada es el dueño de la obra, y el administrador delegado solo se encarga de ejecutarla, asumiendo su buen resultado, como director técnico de la misma, poniendo al servicio del contrato toda su capacidad, y sin los riesgos propios del contratista independiente, como los originados en las fluctuaciones	- Good Will. - Compensación. - Excepción de contrato no cumplido. - Mutuo disenso tácito. - Equidad. - Principio de revocación unilateral de convenciones. - Abuso del derecho. - Cesión de contratos. - Resolución o terminación unilateral de contratos. - Clausula penal. - Lex Artis.
--	--	--	--	--	---	---

					económicas, la inexperiencia o bajo rendimiento del personal contratado, o las fallas de los equipos utilizados. • Representación directa o inmediata: El mandatario gestiona a nombre del mandante, comprometiendo la órbita patrimonial de este, de terceros. • Representación indirecta o mediata: El mandatario oculta la calidad de tal y contrata en su propio nombre. • El mandatario responde hasta de la culpa leve en el cumplimiento de su encargo. Esta responsabilidad recae más estrictamente sobre el mandatario remunerado. • El deudor cuya obligación es de resultado se compromete a llegar a este resultado o a la finalidad impuesta por la ley o el contrato, mientras que el deudor de una obligación de medios se compromete a tomar todas las precauciones que le conduzcan a la normal obtención del resultado impuesto por la ley o el contrato. • Cuando se trata de obligaciones de resultado es suficiente con comprobar el incumplimiento de la obligación; que el resultado no haya sido obtenido por parte del deudor, para por esa misma circunstancia, connotar la existencia de la culpa contractual. • En las obligaciones de medio no basta para deducir la responsabilidad del deudor, comprobar la inexistencia de una inejecución sino que se hace indispensable estimar si ella es culposa, para lo cual debe compararse la conducta del deudor, con la que hubiera observado un hombre de prudencia ordinaria normal y usual, colocado en la misma situación objetiva de aquel. • Daño Virtual: En el curso normal de los acontecimientos, el daño muy seguramente se producirá. Es decir solo eventos extraordinarios e inesperados harán variar la cadena causal.	
--	--	--	--	--	---	--

					• Daño meramente eventual: El perjuicio sigue siendo una posibilidad remota y lo lógico es que no se produzca a pesar de que el mundo fenoménico siga su curso normal. • Las personas jurídicas no pueden sufrir daños inmateriales sino exclusivamente materiales, porque el límite a sus daños está constituido por su patrimonio económico medible en dinero. • La excepción de contrato no cumplido: Es un medio de defensa cuyos efectos son temporales, toda vez que no extingue la obligación perseguida, sino que solo suspende dicha exigibilidad. • Elementos que deben concurrir para que el incumplimiento del contrato sea calificado de esencial: el perjuicio o detrimento que se manifiesta en la privación sustancial de lo que tiene derecho a esperar el acreedor en virtud del contrato; y, la razonable previsibilidad del tal resultado para el deudor al momento de contratar. • La infracción contractual es esencial en tres situaciones diversas: i) Cuando el incumplimiento lesiona sustancialmente la finalidad del acreedor, en la medida que tal resultado hubiere sido previsible para el deudor al contratar; ii) Cuando las partes así lo quisieron previendo expresamente la resolución para un determinado incumplimiento; y iii) Cuando producido el incumplimiento el acreedor no tiene razones para confiar en el futuro cumplimiento o subsanación por parte de su deudor, sin que sea razonable forzarlo a conservar el negocio.	
CONTRATO DE CONSTRUCCION DE OBRAS PUBLICAS	CONSTRUCCIONES ELÉCTRICAS Y DE ENERGÍA SOLAR LTDA., CONERSOL LTDA.	HOCOL S.A.	17 – 02 - 2011.	HERNÁN FABIO LÓPEZ BLANCO, JAIRO PARRA QUIJANO,	• Teoría de la imprevisión: Cuando circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles, posteriores a la celebración de un contrato de ejecución sucesiva, periódica o diferida, alteren o agraven la prestación de futuro cumplimiento a cargo de una de las partes, en	- Equilibrio económico. - Contrato de obra de precio unitario. - Conflicto de intereses. - Enriquecimiento sin causa. - Cobro de lo no debido. - Teoría de la imprevisión.

				ADRIANA ZAPATA GIRALDO.	grado tal que le resulte excesivamente onerosa, podrá esta pedir su revisión.	
CONTRATO DE DISTRIBUCION	COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A.	CONEXEL S.A.	22 – 03 – 2011.	JUAN MANUEL ARBOLEDA PERDOMO, ENRIQUE DÍAZ RAMÍREZ , ALFREDO VÁZQUEZ VILLAREAL.	- La decisión de una parte convocante de iniciar un proceso independiente para hacer valer pretensiones contra la parte convocada, en vez de pretenderlas a través de la reconvencción, constituye el ejercicio de una facultad legal, que no supone una conducta inapropiada o abusiva. - Es posible la coexistencia de dos tribunales de arbitraje entre las mismas partes respecto de una misma relación contractual pero con distintas pretensiones. - La Prejudicialidad no es de recibo dentro del proceso arbitral. - Los requisitos para que los indicios produzcan certeza son: que exista prueba del hecho indicador, que siendo varios los indicios no se refieran a uno solo, que sean indicios graves, precisos y concordantes, que el hecho o acto jurídico que se trate de probar indicialmente sea susceptible de tal clase de prueba. - Competencia Desleal: Todo acto o hecho que se realice en el mercado con fines concurrenciales, cuando resulte contrario a las sanas costumbres mercantiles, al principio de la buena fe comercial, a los usos honestos en materia industrial o comercial. - En la simulación ambos contratantes declaran querer la totalidad del un contrato, pero de común acuerdo no quieren sus consecuencias jurídicas o las quieren de distinto modo de cómo lo han declarado. En la simulación ambos contratantes pretenden engañar a los terceros. - Elementos esenciales del negocio simulado: a) disconformidad consciente entre lo declarado y lo querido realmente, b) acuerdo de las partes en producir	- Prescripción. - Prejudicialidad. - Simulación. - Competencia desleal. - Contrato de opción. - Restitución de tenencia. - Cesión de contratos de arrendamiento de locales comerciales. - Conflicto o colisión de intereses. - Abuso del derecho. - Fusión por absorción. - Agencia comercial. - Principio pacta sunt servanda. - Contrato de tracto sucesivo. - Clausula penal pecuniaria. - Contrato de intermediación. - Testaferro – interposición de personas. - Pruebas circunstanciales. - Explotación de la reputación ajena. - Simulación de cesión a título oneroso de puntos de venta. - Condición resolutoria tacita.

					esta disconformidad entre la voluntad interna y la declarada; e) fin de engañar a los terceros. • En el mandato sin representación puede haber una especie de simulación, en cuanto al mandante se oculta y hace que el mandatario se presente personalmente a contratar con terceros, pero esa simulación se realiza en el mandato, no en el contrato que el mandatario celebra en su propio nombre. • Interposición de personas: La declaración pública acerca de la naturaleza de negocio y de sus condiciones corresponde a una intención real; pero, para eludir prohibiciones legales tocantes con la capacidad de las partes, se recurre a una operación triangular, mediante la interposición de un testaferro u hombre de paja, quien sin tener interés en el negocio, se presta a desviar los efectos de este, primeramente hacia sí, para luego trasladárselos, mediante otro acto, a quien verdaderamente está llamado a recibirlos.	
CONTRATO ESTATAL DE CONCESION DE PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS	CARACOL TELEVISION S.A.	COMISION NACIONAL DE TELEVISION.	05 – 04 - 2011	PATRICIA MIER BARROS, DIEGO MORENO JARAMILLO, FELIPE NEGRET MOSQUERA.	• La concesión de servicios públicos implica autorizar a un particular, para que éste satisfaga, inmediata y permanentemente, una necesidad colectiva que es responsabilidad del estado. • Las telecomunicaciones son un servicio público que el Estado prestará directamente o a través de concesiones que podrá otorgar en forma exclusiva, a personas naturales o jurídicas colombianas, reservándose, en todo caso, la facultad de control y vigilancia. • La concesión tiene por objeto otorgar a una persona facultad legal suficiente para la prestación, por su cuenta y riesgo, de un servicio que es responsabilidad de la administración. • El espectro electromagnético es un bien público, inajenable e imprescriptible, sujeto a la gestión y control del Estado.	- Principio de buena fe. - Espectro electromagnético. - Caducidad y prescripción. - Principios generales del derecho. - Libertad de empresa e iniciativa privada. - Espectro radioeléctrico. - Daño reparable. - Principio del in illiquidis non fit mora. - Equilibrio contractual. - Error en el precio del contrato. - Teoría de la imprevisión.

					• Existe igualmente la concesión como asignación por el estado de la utilización de un bien público de uso publico de cuya administración y gestión es responsable. El régimen jurídico de este tipo de concesión difiere esencialmente de la típica concesión de servicio público, en cuanto aquí no se traba una relación contractual entre el particular concesionario y el Estado concedente, que implique pactos prestacionales, responsabilidades y extremos obligacionales conmutativos, sino que se trata de un mero permiso de explotación particular en beneficio de la comunidad, sí, pero no en representación del Estado responsable. • Clases de Concesiones: Concesión de dominio público, concesión de obras públicas, concesión de servicio público y agregar la más recientemente concebida, concesión industrial. • Como se otorga la concesión de servicios públicos: La concesión de un servicio público se otorga, previo un proceso de selección que bien puede ser por invitación para efectuar una contratación directa, o por licitación, a través de la celebración de un contrato administrativo del Estado. • Naturaleza jurídica del contrato de concesión de servicios públicos: El contrato estatal a través del cual se otorga la concesión de un servicio público, es un acto complejo, cuyos términos pueden verse afectados en dos casos: por decisiones de la administración pública dirigidas a la mejora del servicio, o por disposiciones legales o reglamentarias posteriores, adoptadas por motivos de utilidad pública o de interés general, frente a los cuales deberá ceder el interés particular. • Requisitos esenciales para la procedencia de la indemnización del perjuicio o reparación del daño: A) La necesidad de que el contratista acredite su existencia	
--	--	--	--	--	---	--

					real y efectiva. B) que se verifique por el juez la existencia de los perjuicios que se alegan y la cuantía del detrimento patrimonial en el acervo probatorio del proceso. C) Para que el daño sea indemnizable, debe, necesariamente ser susceptible de valoración económica. • En las obligaciones dinerarias la mora en el pago sólo llega a producirse cuando exista en firme una suma líquida. • Principio de buena fe: Las personas deben celebrar y cumplir sus negocios con total lealtad, lo que implica que tanto en el iter formativo del negocio, como en su celebración y ejecución las partes procedan con claridad e información.	
CONTRATO SOCIETARIO.	CÁRNICOS LTDA. HERNANDO DOMÍNGUEZ BORRERO Y LUZ MARÍA GUTIÉRREZ HENAO.	WILIAM NICO EELMAN RODRÍGUEZ.	03 – 06 – 2011.	LUZBIAN GUTIÉRREZ MARÍN, DIEGO SالدARRIAGA BARRAGÁN Y LUIS FELIPE GONZÁLEZ GUZMÁN.	• Asuntos sustraídos por su naturaleza de la jurisdicción arbitral: el estado civil de las personas, las obligaciones amparadas por leyes “en cuya observancia estén interesados el orden y las buenas costumbres. • Los árbitros no pueden pronunciarse sobre asuntos que involucran el orden público, la soberanía nacional o el orden constitucional, que están reservados por su naturaleza a la decisión de los órganos jurisdiccionales del estado. • Los árbitros tienen los mismos poderes procesales básicos con los que cuentan los jueces estatales al administrar justicia, a saber: (i) el poder de decisión para resolver en forma obligatoria la controversia, (ii) el poder de coerción, para procurar los elementos necesarios para el cumplimiento de la decisión, y (iii) el poder de documentación o investigación para practicar pruebas, y valorarlas. • Los estatutos sociales constituyen el marco normativo dentro del cual los socios y la misma sociedad desarrollan el objeto social y por ende, todas aquellas actividades vinculadas directa o indirectamente al mismo.	- Contrato de transacción. - Cesión de cuotas sociales. - Disolución y liquidación de sociedad conyugal. - Impugnación de actas de asambleas o junta de socios. - Derecho de veto. - Simulación absoluta. - Abuso de la posición dominante. - Derecho de preferencia y de acrecimiento. - Arbitrabilidad objetiva y Arbitrabilidad subjetiva. - Animo societatis. -

					• En las sociedades por cuotas o partes de interés las reformas se deben adoptar con el voto favorable de todos los asociados, a menos que la ley o los estatutos impongan otra solución. • Arbitrabilidad: Es el criterio que se ha de aplicar para establecer la vocación que tienen determinados asuntos de ser objeto de decisión por un tribunal de arbitramento, así como la posibilidad de ciertos sujetos de acudir a este mecanismo de resolución de conflictos. • Solo se pueden someter a arbitramento los asuntos transigibles. • Son asuntos transigibles: Los que pueden ser objeto de libre disposición, negociación o renuncia por las partes en conflicto y, en consecuencia, se incluyen dentro de la órbita de su voluntad. En últimas son aquellos que se refieren a obligaciones de contenido económico. • A través de la cláusula compromisoria no pueden las partes acordar que el conflicto de competencias que pudiera eventualmente presentarse cuando instauren acciones derivadas del contrato, sean resueltas por la justicia arbitral. • Las normas procesales son de derecho público y orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento. • Pretensiones declarativas: Tienen por objeto solicitar una sentencia en la que se declare o se niegue la existencia de determinada relación jurídica respecto de la cual hay incertidumbre. • Animo societatis: Es un factor psicológico o intencional inherente a la condición o estado de socio, en cuya virtud todos se sienten dinámicamente vinculados por la finalidad social y dispuestos a correr el alea propio de los negocios sociales.	
--	--	--	--	--	--	--

CONTRATO DE AGENCIA MERCANTIL	GLOBALTRONICS DE COLOMBIA S.A.	COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A.	09 – 06 – 2011.	HUMBERTO DE LA CALLE LOMBANA, JOSÉ GUILLERMO PEÑA GONZÁLEZ, ENRIQUE DÍAZ RAMÍREZ.	• Los actos desleales deben tener propósitos concurrenciales; esto es, que pretendan incidir en el mercado, mediante actuaciones que se enmarquen en el proceso de competencia comercial. • Agencia comercial: Un comerciante asume en forma independiente y de manera estable el encargo de promover o explotar negocios en un determinado ramo y dentro de una zona prefijada en el territorio nacional, como representante o agente de un empresario nacional o extranjero o como fabricante o distribuidor de uno o varios productos del mismo. • La independencia con la que cuenta el agente no descarta que el empresario o agenciado pueda establecer pautas de publicidad, disponer de un direccionamiento estratégico frente al mercado y establecer planes de negocios, que el agente o la agencia deberán seguir en su labor de promoción o explotación independiente y autónoma. • A la agencia le ocurre algo similar a lo que le acontece al encargo fiduciario, el cual se deriva siempre del mandato o del encargo que el fideicomitente le da al fiduciario. En la agencia el encargo es del agenciado, en cuyo nombre habrá de actuar el agente. • El agente tendrá derecho a su remuneración aunque el negocio no se lleve a efecto por causas imputables al empresario, o cuando este lo efectúe directamente y deba ejecutarse en el territorio asignado al agente. • Lo determinante en la agencia comercial es el hecho mismo de la promoción del negocio, lo que supone una ingeniosa actividad dirigida en un comienzo a la conquista de los mercados y de la potencial clientela, que debe luego ser canalizada por el agente para darle continuidad a la empresa desarrollada a través de él por	- Abuso de posición dominante. - Compensación. - Transacción. - Acción de nulidad. - Daño emergente. - Prescripción. - Contrato de agencia mercantil. - Cláusulas abusivas. - Acto de competencia desleal. - Contratos de adhesión. - Derecho de retención. - Cesantía comercial. - Cláusula de exclusividad. - Good Will.
-------------------------------	--------------------------------	---------------------------------------	-----------------	---	---	---

					el agenciado, de forma tal que, una vez consolidada, se preserve o aumente la clientela del empresario. • El contrato de agencia mercantil se caracteriza por ser un contrato de tracto sucesivo. • Termino de prescripción en las acciones derivadas del contrato de agencia mercantil: cinco años. • La cesantía comercial y la indemnización correspondiente solo se hacen exigibles a la terminación del contrato. • El contrato de agencia no es solemne: el escrito a que se refiere el artículo 1320 del Código de comercio solo tiene finalidades probatorias a efectos de publicidad- oponibilidad mercantil. Por consiguiente, puede ser modificado, adicionado, interpretado mediante esas comunicaciones, sin solemnidad ninguna, e incluso por su simple aplicación práctica. • La libre competencia tiene dos caras: por un lado, es un derecho de todos, un verdadero derecho colectivo como lo proclama la propia Constitución Política en su artículo 333. Pero, por otro lado, no solo debe garantizarse la posibilidad de competir, sino que es obligación del sistema jurídico garantizar que la competencia se lleve a cabo de conformidad con principios de honestidad y en armonía con las sanas costumbres mercantiles. • Tratamiento del abuso contractual en el ordenamiento jurídico Colombiano: El artículo 95 de la Constitución prescribe que es un deber respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios. El Código Civil prohíbe la derogación mediante convenios particulares las leyes en que está interesado el orden público (art. 16); estipula que los contratos deben ejecutarse de buena fe (Art. 1603) y regula en varios preceptos el régimen de responsabilidad por los delitos o culpas. El Código de	
--	--	--	--	--	--	--

					Comercio prohíbe el abuso del derecho (Art. 830) y obliga también a ejecutar los contratos de buena fe (Art. 871). • El contrato de agencia termina por las mismas causas del mandato, y a su terminación el agente tendrá derecho a que el empresario le pague una suma equivalente a la doceava parte del promedio de la comisión, regalía o utilidad recibida en los tres últimos años, por cada uno de vigencia del contrato, o al promedio de todo lo recibido, si el tiempo del contrato fuere menor. • Condiciones para que se produzca la compensación como medio de extinción de las obligaciones: 1. Que sean ambas de dinero o de cosas fungibles o indeterminadas de igual género y calidad. 2. Que ambas deudas sean líquidas; y 3. Que ambas sean actualmente exigibles.	
CONTRATO DE CONCESION PARA LA ADMINISTRACION Y EXPLOTACION ECONOMICA DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL ERNESTO	AEROPUERTOS DEL CARIBE S.A. ACSA.	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL – AEROCIVIL.	15 – 06 - 2011	LUIS ALBERTO GÓMEZ ARAÚJO CATALINA ARBELÁEZ BOLAÑOS RODRIGO URIBE LARGACHA.	• Cuando la materia sujeta a decisión de los árbitros se refiera exclusivamente a discusiones de carácter patrimonial que tengan como causa un acto administrativo, estos podrán pronunciarse como jueces de carácter transitorio. En ningún caso la investidura de árbitros les otorga competencia para fallar sobre la legalidad de actos administrativos como los que declaran la caducidad de un contrato estatal o su terminación unilateral, su modificación unilateral o la interpretación unilateral. • Fuentes emanadas de la ley comercial y de la costumbre: Las normas de carácter imperativo, y los tratados internacionales debidamente ratificados por nuestro país, las leyes civiles que han sido invocadas de manera expresa por la misma legislación comercial y las normas dispositivas, las resoluciones de carácter administrativo emanadas de los entes de control que regulen la actividad mercantil respectiva, la analogía de las normas anteriores, los contratos mercantiles (autonomía de la voluntad privada), las normas de carácter supletivo, la	- Principio de legalidad. - Contrato de concesión. - Caducidad de acciones. - Clausulas exorbitantes. - Seguridad jurídica. - Contrato de transporte.

					costumbre mercantil, siempre y cuando no viole la ley mercantil, la ley civil, los principios generales del derecho. • Características de los tributos: Son prestaciones debidas, por mandato de la ley, a un ente público. Es decir, la obligación de pagar el tributo es una obligación “ex lege”; encuentran su fundamento jurídico en el poder de imperio del estado. Son ingresos de derecho público; se imponen con el fin de proporcionar medios con que cubrir las necesidades públicas. • Los impuestos son prestaciones pecuniarias de carácter unilateral en cuanto no constituyen remuneración por prestaciones determinadas, son de carácter obligatorio, carecen de destinación específica, su tarifa es definida por la autoridad de representación popular que las impone, hacen parte del presupuesto, se someten a control fiscal, su cuantía es la necesaria para el cubrimiento de los gastos públicos y son administrados por el Estado. • Las contribuciones no hacen parte del presupuesto nacional y tienen una destinación concreta y específica. • Cabotaje: navegación aérea con fines comerciales entre puntos situados en el territorio de la República, esta reservada a las aeronaves colombianas. • Acuerdos interlineales: Son convenios entre aerolíneas, por los cuales se establecen entre ellas los términos y condiciones para el transporte de pasajeros y equipajes, cuando los pasajeros viajan con itinerarios que requieren los servicios de más de una aerolínea. • Por un acuerdo de código compartido, dos aerolíneas comparten la misma aeronave. • Las normas que regulan, entre otros aspectos, los efectos de los contratos civiles se aplican a los negocios mercantiles, a menos que la ley disponga otra cosa.	
--	--	--	--	--	--	--

					- Nadie podrá enriquecerse sin causa a expensas de otro. - En los contratos sujetos al derecho comercial la gratuidad no se presume. - En los contratos bilaterales, tanto de índole civil como comercial, va envuelta la condición resolutoria tácita en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado con la obligación de indemnizar al cumplido o al que se allanó a cumplir. - La indemnización de perjuicios, comprensiva del daño emergente y del lucro cesante, se debe por no haberse cumplido la obligación, o haberse cumplido imperfectamente o haberse retardado su cumplimiento. - Los contrato que deberán celebrarse y ejecutarse de buena fe, obligarán no solo a lo pactado, sino a todo lo que corresponde a la naturaleza de los mismos según la ley, la costumbre o la equidad natural. - Los pliegos de condiciones forman parte esencial del contrato porque son la fuente principal de los derechos y obligaciones de las partes y son la base para la interpretación e integración del contrato.	
FIDUCIA MERCANTIL	AGUIRRE MONROY Y ASOCIADOS LTDA. Y CONSTRUCTORA TAO LTDA	AUTOPISTAS DEL CAFÉ S.A Y FIDUCIARIA COLOMBIANA DE COMERCIO EXTERIORS.A- FIDEICOMISO AUTOPISTAS DEL CAFE	01-09-2011		<u>Respecto de la teoría de la imprevisión:</u> la figura consagrada en el artículo 868 del C. de Co., es de aplicación excepcional y restrictiva, así devenga de la mayor valía, lo que justifica que no sea de aplicación automática e inconsulta, aunque se esté en presencia de un desequilibrio determinado, porque no todo desarreglo o desequilibrio, per se, autoriza está limitada figura, pues ello tornaría inviable la actividad contractual y comercial⁴⁰. Así, dentro de la labor del juez se encuentra la de valorar, además de la concurrencia de los requisitos de orden legal exigidos para la aplicación de la figura, el entorno económico y social que rodea a la pretensión de revisión realizada por quien invoca el indicado artículo 868 del C. de Co., como quiera que, de una	-teoría de la la imprevisión -revisión contractual -principio de buena fe contractual -obligación de mitigar los daños -efecto back to back, o espejo de los contratos

					parte, es necesario que las circunstancias en las cuales se fundamenta la referida pretensión, sean verdaderamente extraordinarias, imprevistas o imprevisibles, esto es, que se imponga su carácter inusual e inusitado, que resulte manifiesto, protuberante, perceptible, por cuanto que una mera situación de posible o hipotética imprevisibilidad o anormalidad, como es natural, no puede conducir a excepcionar el arraigado principio de la normatividad⁴¹. • como lo indica la doctrina y la jurisprudencia, no se trata de cualquier suceso o hecho, sino de uno que resulte imprevisible y extraordinario, que tenga singular fuerza intrínseca. De otra parte, se exige también que la excesiva onerosidad o la prestación seriamente agravada, originada en el aludido hecho o suceso, sea tal que resulte excepcional y manifiesta, esto es, que el desequilibrio no sea una • La propia jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, señala que no cualquier Circunstancia puede dar lugar a la aplicación de la teoría en cita. Al respecto sostiene que el basamento de la referida figura está determinado por hechos extraordinarios posteriores al contrato, que no hayan podido ser previstos por las partes, cuyo acaecimiento, sin hacer completamente imposible el cumplimiento de la obligación, lo dificultan en forma extrema, Haciéndolo tan oneroso, que el contrato pierde para la parte obligada todo sentido y finalidad.... (Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 23 de mayo de 1938. G.J.XLVI, 544).	
--	--	--	--	--	--	--

					• el juzgador debe verificar, después de individualizar los hechos o circunstancias que, de acuerdo con el criterio del demandante, dan lugar a la solicitud de revisión, que éstos resulten, de una parte, atípicos frente al acontecer usual en el contexto de que se trate –requisito de extraordinariedad- y, de la otra, que no fuera posible preverlos o que, siendo ello posible, los sujetos no los hubieran previsto. • los hechos que dan origen a la excesiva onerosidad no pudieron haber sido previstos por los contratantes; de haber podido preverlos se excluiría la aplicación de la teoría. Estos acontecimientos no pueden ser producidos por el deudor, deben ser completamente ajenos a la voluntad de las partes y deben guardar una estrecha relación de causa y efecto con la excesiva onerosidad que significará para el deudor el cumplimiento del contrato; no deben concurrir otras circunstancias diferentes para que tenga aplicación la institución (...) la imprevisión es precisamente la falta de conocimiento de lo futuro, pero es necesario, además, que el acontecimiento no haya sido resultado de las acciones de las partes, como que tampoco ellas hayan agravado sus consecuencias • En derecho colombiano no puede el contratante interesado, como pretensión principal, exigir la terminación contractual. Es el juez quien decide, cuando no sea posible recuperar el equilibrio prestacional perdido, ordenar la terminación del contrato. Ahora bien, lo viable o inviable de ordenar reajustes	
--	--	--	--	--	--	--

					económicos, no depende únicamente de su posibilidad o imposibilidad material. • Hay casos en los cuales, a pesar de la posibilidad teórica de reajustar los términos patrimoniales del contrato, ello resulta improcedente jurídicamente hablando como Cuando, por ejemplo, transcurrido el tiempo previsto para la ejecución contractual el contrato deje de ser útil para las partes o pierda sentido su ejecución. • la referida revisión, expresamente cimentada en el artículo 868 del C. de Co., no puede abrirse paso en el sub judice, en particular por las razones que seguida y esquemáticamente se compendian, entre otras: - no se cumple con el presupuesto fundamental de la existencia de prestaciones de futuro cumplimiento -porque el pretendido desequilibrio contractual que refieren las Convocantes, en rigor, fue objeto de un posterior acuerdo de reajuste contractual que, a pesar de haber sido suscrito entre el Instituto Nacional de Vías –INVÍAS- y Autopistas del Café S:A., por el denominado efecto reflejo o espejo ínsito en la negociación respectiva, se irradia también a todos los acuerdos coligados o relacionados con la concesión No.0113, en lo pertinente, como era el caso de las ofertas mercantiles suscritas por Aguirre Monroe, de tal suerte que, al haberse restablecido otrora el equilibrio experimentado, por sustracción de materia o carencia de objeto, no es dable aplicar la teoría de la imprevisión o cualquiera -las circunstancias que se invocan como fundamento de la revisión contractual, especialmente en lo que concierne a la onerosidad que se dice que afectó a las Convocantes, no le fueron del todo ajenas, es decir, no resultan completamente extrañas o no imputables a su accionar y, en esa medida, las secuelas en	
--	--	--	--	--	--	--

				cuestión no son externas, como se requiere, todo lo cual está en estricta consonancia con el deber de mitigar el daño; - porque la referida pretensión de revisión contractual no resulta plenamente coherente y, por ende, sintonizada con la conducta previamente adoptada por las partes Convocantes, la que en oportunidad declaró que no demandaría a las Convocadas, generando así una confianza legítima por parte de ellas consistente en que este proceso no afloraría. De igual mismo modo, ya existía un acuerdo extintivo atinente a que cualquier litigio originado en los hechos que motivaron el sub-lite, el cual, aun cuando fue suscrito por el Invías y Autopistas del Café, irradiaba también sus consecuencias a Aguirre Monroy, en virtud del efecto reflejo o espejo en cita, de lo que se desprende que la pretensión de revisión, dada la referida estipulación extintiva, tampoco podía ser de recibo, todo sin detenerse el Tribunal a evaluar si las circunstancias individuales esgrimidas por las Convocantes, en efecto, tienen el inequívoco carácter deextraordinarias, imprevistas o imprevisibles. exigido por la ley (art 868, C. de Co), justamente por estimar que los citados razonamientos, de por sí, confirman la inviabilidad de la revisión contractual solicitada -Es claro para este Tribunal que la revisión contractual prevista en el artículo 868 del Código de Comercio no resulta aplicable por no cumplirse con el presupuesto estructural para dicha aplicación, cual es la vigencia de los compromisos contractuales o, puesto en otros términos, la subsistencia de obligaciones o prestaciones de futuro cumplimiento, connatural a los contratos vigentes, llamados a desplegar efectos en derecho respecto de la los contratos espejo: • en el caso sub-examine, estamos ante una situación jurídica	
--	--	--	--	---	--

					gobernada por los denominados =contratos espejo', entre otros calificativos, en virtud de la cual las vicisitudes y secuelas llamadas a afectar el contrato principal u originario' (esto es, el suscrito entre el Invías y Autopistas del Café), afectarán también los contratos auxiliares, derivados o vinculados, entre varias denominaciones, incluida la de subcontratos', conforme se anotó • hoy en día, a la visión clásica del contrato como un hecho de carácter individual y aislado, se ha sumado el reconocimiento de las denominadas operaciones negociales complejas o articuladas, cuya configuración se divorcia de la mera celebración de un acuerdo concreto y, por ende, unitariamente perfilado, por cuanto son el corolario de la materialización de una cadena de contratos -o actuaciones vinculantes- que, solamente en conjunto, esto es, entendidos como un todo negocial (in complexu), permitirán alcanzar el Objetivo deseado por cada una de las partes, trascendiendo de este modo la estructura y contenido de cada negocio insularmente considerado. • habrá conexión contractual cuando celebrados varios convenios deba entenderse que desde el punto de vista jurídico no pueden ser tratados como absolutamente independientes, bien porque su naturaleza y estructura así lo exija, o bien porque entonces quedaría sin sentido la disposición de intereses configurada por las partes y articulada mediante la Combinación instrumental en cuestión. • en función del efecto espejo, los acuerdos suscritos entre el Invías y Autopistas del Café con el propósito de reajustar el equilibrio perdido	
--	--	--	--	--	---	--

					(particularmente el Contrato Adicional Modificatorio del 16 de junio de 2000), también produjeron sus consabidos efectos frente a los acuerdos accesorios, específicamente los celebrados con Aguirre Monroy. • el efecto back to back, según la Denominación angloamericana, es ostensible, en la medida en que los contratos involucrados están objetivamente conectados, dada la causa supracontractual reinante, hasta el punto que, necesariamente, lo que suceda frente a uno, sucederá frente a los demás, no siendo posible entonces pregonar su independencia absoluta, o su autogobierno pleno, por cuanto uno, ciertamente, se ve permeado e influido por el otro (influjo unilateral). • al existir un reajuste previo del equilibrio negocial por virtud del efecto espejo o reflejo de los Acuerdos Modificatorios no es dable solicitar una nueva revisión contractual por excesiva onerosidad sobreviniente, toda vez que, en puridad, dicha onerosidad ya fue mitigada o conjurada previa y voluntariamente por las partes, con inequívocos resultados colaterales Respecto de la obligación de mitigar los daños: • no podrá hacerse uso de la teoría de la imprevisión cuando no se hayan tomado las medidas precautorias necesarias para evitar el perjuicio. El cuidado y la previsión son componentes básicos de la diligencia debida por todo contratante. Lo contrario sería dar guarida a una parte despreocupada, que se interesa por	
--	--	--	--	--	--	--

					cumplir a último momento, violentando...el principio de precaución. • No es aceptable para el Tribunal, que el Convocantes- constructor mantuviera su posición pasiva de simplemente esperar a ver qué pasaba con el contrato. Tenía claro que se iba a mantener suspendido hasta que no se llegara a un acuerdo y que lo único que se podía desarrollar eran algunas actividades de Rehabilitación y pavimentación. • la obligación del deudor de mitigar su propio daño significa que la negligencia del deudor, no puede determinar que el acreedor esté obligado a cubrir, no sólo el perjuicio en sí mismo, sino los efectos derivados de la negligencia de dicho deudor en controlar o mitigar en lo posible el perjuicio económico. Ello está relacionado con la obligación del deudor, como profesional, de comportarse como lo haría un buen administrado • El cumplimiento de la obligación de mitigar los daños, es uno de los requisitos esenciales que el demandante debe observar para obtener la reparación que persigue. En tal caso, esa reparación también habrá de comprender los costos y erogaciones que deba efectuar el contratante damnificado para reducir su demérito patrimonial. Pero, en cualquier evento, este tendrá la carga de la prueba para demostrar qué medidas tomó para la mitigación de los perjuicios y su costo, o para acreditar que no era posible reducir la magnitud del daño, o que el costo para lograrlo excedía lo que podía mitigarse. Esa labor probatoria no la cumplió la Concesionaria en este	
--	--	--	--	--	--	--

					proceso, de manera que no existe rastro alguno de lo que ella o Dragados hicieron para ver de disminuir el costo del .stand by. de la maquinaria. el principio de ejecución de buena fe de los contratos obliga a la parte que ha sufrido un demérito patrimonial como consecuencia del incumplimiento de su cocontratante, a actuar con celeridad, buen juicio y previsibilidad para aminorar tanto como le sea posible sus propios daños o para impedir su propagación, extensión o permanencia. Es este comportamiento providente el que legitima al damnificado para obtener la reparación de los perjuicios.	
FIDUCIA COMERCIAL	FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A	PRODUCTIVIDAD PARA EL CAMPO S.A-PROCAMPOS S.A EN CONCORDATO, PRODUCTOS AGROPECUARIOS LTDA Y CIA.S EN C.S EN CONOCRDATO Y QUIMICA MODERNA S.A- QUIMOR S.A EN CONCORDATO	30-08-2012	LUIS CARLOS GAMBOA MORALES	<u>Respecto del dictamen pericial:</u> - las partes pueden objetarlo “por error grave que haya sido determinante de las conclusiones a que hubieren llegado los peritos, o porque el error se haya originado en estas”. - Dara la posibilidad de objetar el dictamen el hecho de cambiar las cualidades propias del objeto examinado, o sus atributos, por otras que no tiene; o tomar como objeto de observación y estudio una cosa fundamentalmente distinta de la que es materia del dictamen, pues apreciando equivocadamente el objeto, necesariamente serán erróneos los conceptos que se den y falsas las conclusiones que de ellos se deriven . Cuando la tacha por error grave se proyecta sobre el proceso intelectual del Perito, para refutar simplemente sus razonamientos y sus conclusiones, no se está interpretando ni aplicando correctamente la norma legaly por lo mismo es inadmisibile para el juzgador	-Objecion del dictamen pericial -contrato de fiducia -patrimonio autónomo -contrato de arrendamiento -elementos del contrato de arrendamiento - control de arrendamientos

					• Las objeciones deben poner al descubierto que el peritazgo tiene bases equivocadas de tal entidad o magnitud que imponen como consecuencia necesaria la repetición de la diligencia con intervención de otros peritos • el dictamen pericial no ata al Juez, quien deberá evaluarlo para tomar de aquel los aspectos que considere le proveen elementos de juicio válidos para la adopción de la decisión de fondo, y valorarse junto con los demás elementos probatorios que obren en el proceso, tal y como lo define el citado Art. 241 del C.P.C. Respecto de la fiducia y el patrimonio autónomo en el caso concreto: • hay dos principios fundamentales alrededor de este patrimonio autónomo, el primero es que las empresas van a tener la posibilidad de readquirir esos inmuebles al cabo de la vigencia de la fiducia, es decir se establece una opción de compra a favor de las empresas sobre la totalidad de los inmuebles para que una vez liquidada la fiducia al cabo de esos diez años, sean ellas las primeras llamadas a comprar o adquirir esos inmuebles, segundo se va a generar a favor de las empresas la posibilidad de que las mismas continúen explotando los inmuebles dada la vocación agroindustrial que estos tienen y la capacidad que en este momento deben en las empresas, la vocación legal que tienen para explotar esos inmuebles”. • La tenencia que sería a título de arrendamiento lo cual implicará que las empresas tengan que pagar un canon mensual por la utilización de estos inmuebles y este finalmente va a ser recibido y administrado y manejado por la fiduciaria y el producto de eso obviamente va a revertir en beneficio de todos los acreedores como una participación en la explotación o una participación en	
--	--	--	--	--	---	--

					los ingresos que va a generar esa explotación de los inmuebles <u>Respecto del contrato de arrendamiento:</u> -De los contratos de adhesión: • el rasgo distintivo del contrato de adhesión se encuentra en el desequilibrio del poder negociador de los contratantes. El autor de la pólita, por su superioridad (normalmente económica) respecto del destinatario, está en situación de imponer sus condiciones contractuales. De modo que el contrato por adhesión es obra exclusiva del oferente, quien dicta el texto de la convención. El destinatario, siendo el más débil no puede discutir la oferta y debe circunscribirse a aceptarla -De los requisitos de validez: <u>-La cosa arrendada:</u> • La indivisibilidad también puede provenir de la voluntad tácita o presunta de los contratantes, atendidas las circunstancias que han rodeado el nacimiento de la obligación • Si bien, en el texto del Contrato de Arrendamiento no se hizo expreso, el Tribunal encuentra que atendida la necesidad de precisar la cosa arrendada como elemento esencial de este tipo de convenios, ella se encuentra conformada, ciertamente por un grupo de más de 200 predios que conforman una unidad económica que, por la voluntad de las Partes y particularmente para atender el propósito del Contrato de Arrendamiento, debe entenderse como indivisible. <u>-El precio del contrato de arrendamiento:</u> • En el contrato de arrendamiento “el precio podrá determinarse de los mismos modos que en el contrato de venta”, por lo que, puede ser determinado o determinableSerá determinado cuando arrendador y	
--	--	--	--	--	--	--

					arrendatario puntualizan, sin equívoco alguno, el valor que debe atender el último por el uso y goce de la cosa. Será determinable cuando, no habiendo los contratantes fijado una cifra, señalan en forma vinculante, los parámetros para lograr su valoración • Para la fijación del precio del arrendamiento y en virtud del principio de la autonomía de la voluntad, los interesados cuentan con una amplia facultad para determinar su valor. De lo anterior, se exceptúan algunos eventos, en los cuales el legislador impuso controles y limitó el radio de acción de los particulares bajo el régimen conocido como “control de arrendamientos” que deben ser revisados para determinar si el canon incorporado en la Cláusula Tercera del Contrato de Arrendamiento, quebranta o no, alguna disposición imperativa que le reste valor. -Del control de arrendamientos: • Para las Partes fue indiferente en la fijación del canon de arrendamiento, si algunos inmuebles tenían restricciones y otros no. El precio fue global pues, se trataba de un conjunto único de lotes de terreno destinados a un propósito mercantil común y único consistente en desarrollar su objeto empresarial. fue el concepto de lo que la empresa iba a generar según las proyecciones que ella había preparado lo que sirvió de marco de referencia para establecer esos cánones. • tratándose el Contrato de Arrendamiento del mecanismo idóneo e indispensable hallado por las Convocadas y por sus acreedores para permitir la continuidad del funcionamiento de la empresa y la perpetuación de las actividades mercantiles de las Convocadas, este, en los términos del Art. 21 del C. Cio ya citado, debe ser considerado como mercantil, regulado entonces por el Decreto 410 de 1971 (C.	
--	--	--	--	--	--	--

					Cio), y por lo tanto, ajeno a cualquier regulación de control de arrendamientos • El canon de arrendamiento no quedó sujeto a limitación alguna proveniente del régimen de control de arrendamientos, ni que el canon convenido deba fraccionarse en función la naturaleza o ubicación de los inmuebles arrendados. -Del incumplimiento del contrato: • Incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquellas o esta”., corresponde demostrar la existencia de una obligación a quien la alega, y su extinción, a quien la invoca. Dicha regla se acompasa con la prevista en el Art. 177 del C.P.C.(175)El Art. 177 del Código de Procedimiento Civil dice:“Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.Los hechos notorios y las afirmaciones o negaciones indefinidas no requieren prueba”. Por consiguiente, corresponde al Convocante acreditar la existencia del Contrato de Arrendamiento, los términos del precio convenido y los plazos para su pago, y a las Convocadas probar la extinción de la obligación, que apoyan, por un lado en el pago parcial (hasta Julio de 2003) <u>Respecto del objeto ilícito:</u> • que existe una confusión entre el objeto del contrato y la naturaleza de las prestaciones que surgen de las obligaciones, y por ende, un conflicto en torno al alcance del requisito impuesto por el Art. 1502 del C.C., y su incidencia en una eventual nulidad absoluta del acto o contrato, como lo pregonan los Arts. 1740(180)El Art. 1740 del C.C. dice:“Es nulo todo acto o contrato a que falta alguno de los requisitos que la ley prescribe para el valor del mismo acto o contrato según su especie y la calidad o estado de las partes.La nulidad	
--	--	--	--	--	--	--

					puede ser absoluta o relativa”. y 1741(181)El Art. 1741 del C.C. dice:“La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.Hay así mismo nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato”.ibídem. • El objeto del contrato es producir obligaciones encaminadas a determinado fin: más toda obligación debe tener, a su turno, un objeto, que no es otra cosa que aquello a lo cual el deudor está obligado: en una palabra, lo que dicho deudor debe, que puede consistir en una prestación (dar, hacer) o en una abstención (no hacer) • la creación de la obligación no es el objeto, sino el efecto del contrato. El objeto del contrato es la operación jurídica que las partes pretenden realizar. Esa operación se distingue de las prestaciones prometidas, que son el objeto de las obligaciones.No deben ser confundidas las reglas que rigen el objeto del contrato y el objeto de la obligación: se comprobará que, a veces, la operación prevista está prohibida, cuando las prestaciones debidas no son ilícitas; y que, en ocasiones, por el contrario, la operación jurídica sería válida, mientras que las prestaciones estipuladas están prohibidas • los contratos o convenciones tendrán objeto lícito cuando ellos “en su conjunto y en sus prestaciones aisladamente consideradas, se acomoden a la ley	
--	--	--	--	--	--	--

					imperativa, al orden público y a las buenas costumbres. Por el contrario, la ilicitud del objeto consiste en la contradicción o pugna entre los mismos extremos • No halla el Tribunal censura alguna, ni que se quebrante el orden público, ni que exista prohibición normativa para que, dentro del amplio y generoso marco de negociación de los acuerdos concursales regidos por la Ley 222, deudores y acreedores convengan en la celebración de un Contrato de Arrendamiento como el que es objeto del presente trámite arbitral, como mecanismo para alcanzar la recuperación empresarial a partir de la utilización de los Inmuebles, que fueron catalogados por las Convocadas como activos operacionales <u>Respecto de la causa ilícita:</u> • La causa considerada como un requisito para la validez de los actos jurídicos corresponde a la idea de los móviles determinantes que presiden la celebración de aquellos. De manera que, entre los móviles de los actos jurídicos, hay que distinguir los que determinan el consentimiento de las partes y los móviles que son indiferentes o accidentales, es decir, que no ejercen influencia efectiva en la celebración de dichos actos. Solamente los primeros pueden ser calificados como causa; y 2) los móviles determinantes deben ser comunes o, a lo menos, conocidos de ambas partes • La causa será pues ,el fin o el elemento intencional, inherente al contrato implicado por la naturaleza del contrato, y que, por consiguiente, ha sido conocido, o debía ser conocido, por las dos partes a la vez, y no puramente personal a aquel de los dos contratantes que se obliga. • el móvil determinante que condujo a la celebración del Contrato de Arrendamiento, fue propiciar un escenario	
--	--	--	--	--	--	--

					que permitiera perseverar en la recuperación de la empresa por un lapso de 10 años equivalente al término de vigencia de los acuerdos concordatarios. . El propósito que animó a las Partes para la celebración del Contrato de Arrendamiento, no solo no está limitado por la ley, sino que no resulta contrario a las buenas costumbres ni al orden público, pues con él se procuró efectivamente, como ha quedado demostrado, destinar los bienes raíces para efectos preservar la empresa Respecto del abuso del derecho: • el abuso del derecho implica como punto de partida un derecho legítimo y efectivo en cuyo ejercicio se ha llegado más allá de donde corresponde su finalidad o se le ha desviado de ella • especialmente el derecho contemporáneo se forma del abuso una idea mucho más comprensiva; es abusivo cualquier acto que, por sus móviles y por su fin, va contra el destino, contra la función del derecho que se ejerce; el criterio puramente intencional tiende a sustituirse por un criterio funcional, derivado del espíritu del derecho, de la función que le está encomendada. Cada derecho tiene su espíritu, su objeto, su finalidad; quien quiera que intente apartarlo de su misión social, comete una falta, delictuosa o cuasi delictuosa, un abuso del derecho susceptible de comprometer, dado el caso, su responsabilidad • puede concluir el Tribunal, que el precio de la renta concertado no puede ser calificado de exorbitante o leonino, pues se ajustó, a patrones adecuados de valoración en función de los futuros resultados económicos de las actividades de las Convocadas, por tanto no encuentra probado el abuso del derecho <u>Respecto del contrato no cumplido:</u>	
--	--	--	--	--	--	--

					• la excepción del contrato no cumplido prevista en el Art. 1609 del C.C., tiene cabida cuando, alrededor de un contrato bilateral, una de las partes deja de cumplir con lo convenido porque la otra, debiendo cumplir previamente, o a lo menos, en forma simultánea, se ha abstenido de atender su obligación. • es esencial, para que proceda la excepción de contrato no cumplido, la existencia de obligaciones recíprocas, producto del acuerdo bilateral, ya sea que provengan del pacto especial que hubieren insertado los contratantes, o que se trate de aquellas que por su naturaleza o esencia le pertenecen y se entienden incorporadas en la convención <u>Respecto de acudir ante la justicia ordinaria a pesar de la existencia de la Cláusula Compromisoria:</u> • la cláusula compromisoria es autónoma e independiente del contrato del cual forma parte, de manera tal que el incumplimiento a acudir a la justicia excepcional no constituye ni puede calificarse como un incumplimiento del contrato al cual aquella se refiere, sino, a lo sumo un incumplimiento del contrato de arbitraje cuyas consecuencias se estudian a continuación. • La doctrina y la jurisprudencia han considerado que cuando se demanda ante la jurisdicción ordinaria, a pesar de la existencia de un pacto arbitral, quien así procede, a los efectos de la cláusula compromisoria, renuncia tácitamente a la jurisdicción arbitral de manera que, si la actuación no es objetada por quien es citado mediante la formulación de la excepción previa, ha de entenderse como una renuncia mutua de las partes, a la jurisdicción arbitral y por ende una modificación del contrato de arbitraje por mutuo disenso.	
--	--	--	--	--	---	--

					- La otra corriente jurisprudencial y doctrinaria, mayoritaria en su análisis, dentro de la que se encuentra actualmente el Consejo de Estado y la Corte Suprema de Justicia, confiere a la presentación de la demanda y a la falta de proposición de la excepción previa por parte del demandado el efecto de dar por finalizado tácitamente el pacto arbitral por mutuo disenso manifestado por el incumplimiento recíproco de las partes al acudir a la jurisdicción estatal sin invocar su existencia - el Tribunal encuentra pertinente destacar que si bien es evidente que el contrato de arbitraje resultaría ignorado por la conducta de una de las partes de acudir a la justicia ordinaria a pesar de esta convenida la arbitral, tal proceder no puede entender como un quebrantamiento del contrato al cual aquella hace referencia. Se tratará de un proceder que puede ser admitido o no por quien se ve sometido a acudir en su defensa ante los jueces ordinarios, en la medida en que proponga o no la excepción respectiva y de esta manera, con su conducta o con su silencio, aspire a que el pacto arbitral sea respetado, no solo por su contra parte, sino también por los jueces ante quien se presenta la disputa.	
Encargo Fiduciario	Rosalba Hernández de Agudelo y Mónica Marie Anne Agudelo Hernández	Fiduciaria Central S.A., Promotora Inmobiliaria Sanitas Limitada y Compañía de Medicina	20/02/2013	José Octavio Zuluaga Rodríguez	-La lesión enorme únicamente puede operar en los casos en que ha sido consagrada por el legislador, a saber(49)Todos los artículos son del Código Civil. : i) compraventa común de bienes inmuebles (art. 1946 en concordancia con la L. 157/1887, art. 32), ii) permuta de bienes inmuebles (art. 1958), iii) partición de la herencia (art. 1405), iv) aceptación de una asignación sucesoral (art. 1291), v) mutuo con interés (art. 2231), vi) hipoteca (art. 2455), vii) anticresis (art. 2466) y viii) cláusula penal (art. 1601).	- Encargo fiduciario - Contrato de promesa de contrato - Lesión enorme - Calificación contractual

		Prepagada Colsanitas S.A.			-Existen evidentes y diferencias entre el encargo fiduciario (como forma de vincular al cliente en un negocio de construcción inmobiliaria) y la promesa de compraventa sobre bienes inmuebles. “Lo cierto es que el contrato denominado de encargo fiduciario, suscrito el 3 de mayo de 2005, no comporta la naturaleza de promesa de contrato y, en cambio, cumple los requisitos del contrato fiduciario” En relación con la promesa, entendida como el contrato cuyo objeto es la celebración de otro contrato futuro, esta ha de cumplir unas específicas y claras condiciones, entre ellas “4. Que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales”. En este orden de ideas, el contrato de promesa de compraventa de bien inmueble es válido cuando se tiene claramente determinado el bien y el precio, faltando solo la forma legal de la escritura pública que exige el artículo 1857 del Código Civil. Así pues, la obligación esencial de la promesa de compraventa de bien inmueble es una obligación de hacer, específicamente de suscribir la escritura pública que perfeccione la misma compraventa prometida. En el contrato que ahora se examina (encargo fiduciario de mayo 3 de 2005) el objeto dista de esa simple formalidad, de esa clara y precisa obligación de hacer y en lugar de ello se traduce primigeniamente en la administración de los recursos dinerarios entregados por la señora Agudelo, llamada constituyente en el mencionado documento. En efecto, la cláusula primera del contrato de encargo fiduciario determina que:	
--	--	------------------------------	--	--	---	--

				“Constituye el objeto del presente contrato que la Fiduciaria administre los recursos que de conformidad con lo previsto más adelante entregará el constituyente a la Fiduciaria...”. Así pues, de entrada se advierte que el objeto del contrato se adecúa con la definición legal de fiducia mercantil, pues la constituyente entregó bienes determinados a la fiduciaria para que esta los administre, obviamente con el fin de cumplir con una finalidad determinada por ella misma. Esa finalidad se traduce en una obligación alternativa, bien sea de transferir el dominio de un bien inmueble debidamente especificado si y solo si se cumplía el punto de equilibrio de una fiducia inmobiliaria mencionada en el mismo contrato y, en caso que así no fuera, de restituir los dineros entregados con sus respectivos rendimientos (los que no se garantizan, vale la pena aclarar). Con la promesa de compraventa, no se compadece la administración de recursos ajenos y mucho menos el deber de devolverlos con rendimientos, pues como quedó visto, la promesa de contrato es válida solo cuando está especificado de tal manera el contrato prometido que solo falte la tradición o la forma legal. Sería francamente artificioso pretender equiparar la administración de los recursos entregados con unas arras de retracto, pues la entidad fiduciaria no tenía la facultad de desistir del negocio devolviendo las supuestas arras dobladas, sino lo que se evidencia es una obligación alternativa, sujeta a una condición suspensiva y negativa, consistente en que de no llegar al punto de equilibrio en el proyecto inmobiliario, se debía devolver el dinero recibido, no doblado, sino con los rendimientos producidos precisamente por su administración. Ahora que, si el proyecto inmobiliario llegaba al punto de equilibrio en tiempo, la obligación, esta vez sujeta a condición suspensiva positiva, de la Fiduciaria, era la de transferir una	
--	--	--	--	--	--

					unidad inmobiliaria de dicho proyecto, con lo que se puede determinar que el acto jurídico contenido en la escritura pública N° 601 de diciembre 2 de 2008 elevada ante la Notaría 35 del Círculo de Bogotá y cuya rescisión se pretende hoy, no es una compraventa, sino constituye un pago efectivo. En efecto, si de conformidad con el artículo 1626 del Código Civil, el pago es “la prestación de lo que se debe”, la escritura pública 601 de 2008 varias veces citada, responde a la formalidad legal que se requiere para poder realizar la tradición del inmueble y satisfacer la obligación originada en el contrato fiduciario de mayo 3 de 2005. De esta forma, resulta que la escritura pública 601 de 2008 no es la solemnidad requerida para la compraventa de inmuebles que consagra el artículo 1857 del Código Civil, aunque es fácilmente confundible; se trata de la solemnidad necesaria para el pago del encargo fiduciario, con base en el numeral 1º del artículo 2º del Decreto-Ley 1250 de 1970, en virtud del cual debe registrarse todo acto que modifique derechos reales sobre bienes raíces (salvo la cesión del crédito hipotecario o prendario). En conclusión, no siendo la parte convocante la destinataria del derecho reconocido por el artículo 1948 del Código Civil, es decir, no estando legitimada para pretender tal derecho y, además, por no configurarse el supuesto de hecho que contempla la norma para su ejercicio, cual es la prosperidad de la acción rescisoria, fuerza es declarar la improsperidad de las pretensiones subsidiarias.	
-Contrato de sociedad.	John Jairo Reyes Londoño y Desarrollos Inmobiliarios de Colombia S.A.	Estrumetal S.A Inverprimos Caicedo Douat y CÍA. S. en C., Sainc Ingenieros	20/03/2014	Omar Alberto Carrillo Martínez (Presidente), Fernando	-Accionistas suscriben acuerdos privados entre ellos con el objetivo de satisfacer necesidades de tipo económico. Estos acuerdos no son vinculantes respecto de la compañía si no contienen los siguientes requisitos dispuestos por la ley 222 de 1995: “Restricción Subjetiva: Los efectos descritos en el artículo	-Fiducia Inmobiliaria -Mandato no representativo -Representantes legales

-Acuerdo de accionistas. -Convenio de inversión.		Constructores S.A. y Skema Promotora S.A.		Puerta Castrillón, y Francisco Chaves Cajiao. Secretaria: María Fernanda Cardona Mejía	70 de la Ley 222 de 1995 solo se producirán cuando un acuerdo parasocial sea celebrado por dos o más accionistas que no sean administradores de la sociedad. La redacción de la norma deja claro que la restricción aludida solo recae sobre sujetos que detenten de manera simultánea, la calidad de accionistas y administradores de una compañía. 2. Restricción Objetiva: Se trata de acuerdos en virtud de los cuales los suscriptores se comprometen a votar en igual o determinado sentido en las asambleas de accionistas, en los que podrán pactarse reglas acerca de la representación de todos en la reunión o reuniones de la asamblea. 3. Depósito del Acuerdo: El acuerdo de accionistas debe constar por escrito y entregarse al representante legal para su depósito en las oficinas donde funcione la administración de la sociedad. Además de asegurar que tanto la compañía como los accionistas no suscriptores conozcan el contenido y los alcances del acuerdo, el requisito de depósito apunta, en criterio de la doctrina, a determinar el momento desde el cual el convenio resultará oponible a la sociedad”. En el marco del caso concreto ni el acuerdo de accionistas ni el convenio de inversión, fueron depositados en las oficinas de la sociedad Gestión Administración y Renta S.A. Por eso tanto el acuerdo de accionistas como el convenio de inversión no resultan oponibles a Gestión Administración y Renta S.A - El artículo 824 del Código de Comercio establece que “Los comerciantes podrán expresar su voluntad de contratar u obligarse verbalmente, por escrito o por cualquier modo inequívoco. Cuando una norma exija determinada solemnidad como requisito esencial del negocio jurídico. Esta no se formará mientras no se llene tal solemnidad”. En el caso concreto se observa que el convenio de inversión entre las partes convocantes y las partes convocadas no fue firmado por todas las partes convocadas por tanto no le son exigibles las obligaciones que de allí derivan a la parte convocada pues no se evidencia la	-Suplentes de representantes legales -Derechos fiduciarios -Cesión de Derechos Fiduciarios -Posición dominante -Abuso del Derecho
--	--	---	--	--	--	--

					manifestación de voluntad. -La fuerza es un vicio del consentimiento pero solo se configura como tal, cuando es capaz de producir una impresión fuerte en una persona de sano juicio, tomando en cuenta su edad, sexo y condición. Así mismo, la fuerza debe ser injusta. En el caso concreto no se probó que se hubiera ejercido una fuerza irresistible sobre el señor John Jairo Reyes Londoño para que este aceptase diluir su participación y aprobar el aumento de capital. - Hay abuso de la posición dominante cuando se ejerzan las siguientes conductas: • La disminución de precios por debajo, de los costos cuando tenga por objeto eliminar uno o varios competidores o prevenir la entrada o expansión de estos. • La aplicación de condiciones discriminatorias para operaciones equivalentes, que coloquen a un consumidor o proveedor en situación desventajosa frente a otro consumidor o proveedor de condiciones análogas. • Los que tengan por objeto o tengan como efecto subordinar el suministro de un producto a la aceptación de obligaciones adicionales, que por su naturaleza no constituirían el objeto de negocios, sin perjuicios de lo establecido por otras disposiciones. • La venta a un comprador en condiciones diferentes de las que ofrecen a otro comprador cuando sea con la intención de disminuir o eliminar la competencia en el mercado. • Vender o prestar servicios en algunas de las partes del territorio Colombiano a un precio diferente a aquél al que se ofrece en otra parte del territorio colombiano,	
--	--	--	--	--	--	--

					cuando la intención o el efecto de la práctica sea disminuir o eliminar la competencia en esa parte del país y el precio no corresponda a la estructura de costos de la transacción. • Artículo 16 de la Ley 590 de 2000: Obstruir o impedir a terceros, el acceso a los mercados o a los canales de comercialización”. En el caso concreto no se evidencio que se ejerciera alguna de las 6 conductas anteriormente enunciadas. <u>-Mandato no representativo:</u> no hay un deber, espontáneo e inmediato de prestación a favor del tercero contra el mandante o viceversa puesto que los terceros y el propio mandante usan este tipo de mandato porque abrigan confianza en el proceder del mandatario en cuanto hace con el cumplimiento de su cometido y por eso, lo hacen funcionar como una especie de ‘órgano conmutador’ en el sentido de que siendo dueño del negocio, en él está la titularidad de derechos y obligaciones, pero obviamente los riesgos que a éstas son inherentes y por cuanto desde un punto de vista preponderantemente económico ellas van a redundar en provecho del mandante, tendrán que gravitar —dichos riesgos— sobre el patrimonio de este último y no sobre el que quien fuera su mandatario. En el caso concreto estudiado por el tribunal existió un mandato sin representación puesto que “Sainc Ingenieros Constructores S.A. y Estrumetal S.A., ordenaron al mandatario, es decir, Gestión Administración y Renta S.A., comprar los derechos fiduciarios radicados sobre el Lote Cenproes (había una fiducia inmobiliaria) y además ordenaron que Gestión Administración y Renta S.A. debía solicitar que los derechos fiduciarios o certificados de garantía fueran traspasados a nombre de Sainc Ingenieros Constructores S.A. y Estrumetal S.A., gradualmente y en proporción a los montos pagados”. Tribunal concluye que los derechos fiduciarios que recaían sobre el lote Cenproes de	
--	--	--	--	--	---	--

					propiedad de Sainc Ingenieros Constructores S.A. y Estrumetal S.A., en ningún momento fueron aportados a la Sociedad Gestión Administración y Renta S.A. -“...el suplente del representante legal tiene una obligación de permanente disponibilidad, pero la capacidad para contratar en nombre de la compañía solo nace para él en el momento en que el titular no pueda ejercer el cargo y por consiguiente, si no se da dicho presupuesto, el suplente actuaría sin poder para ello”. En el caso concreto, el tribunal determina que el señor Rodolfo Barón actuó legalmente bajo mandato u orden impartida por la Junta Directiva de la Sociedad Gestión Administración y Renta S.A.	
Contrato de promesa de compraventa	Pablo Ardila Sierra	Carlos Domínguez Gruesso y Carlos Díaz Cárdenas	01/09/2014	Julio Benetti Salgar, Edgardo Villamil Portilla y Antonio José Pinillos. Secretaria: Patricia Zuleta García	“La expectativa de los señores Díaz y Domínguez ya no era la de convertirse en dueños de unos inmuebles en virtud de la tradición hecha por el señor Ardila, sino la de obtener la titularidad de los derechos fiduciarios. Y esta consideración es muy importante, porque la frustración de las expectativas de los señores Díaz y Domínguez, no tiene otra causa que su propia imposibilidad de pagar los derechos fiduciarios. De este modo, aun admitiendo que el señor Pablo Ardila Sierra estaba obligado a hacer la tradición a la Fiduciaria antes del 13 de marzo de 2013, la tardanza en cumplir esa obligación en nada afectaba los derechos de los señores Díaz y Ardila, pues si el día 13 de marzo, el señor Pablo hubiese hecho la tradición, ese hecho por sí solo en nada habría cambiado o mejorado la posición de aquellos que seguirían privados de los derechos fiduciarios hasta tanto no los pagaran en su totalidad, es decir seguirían ellos siendo prisioneros de su propia incapacidad de pago y no de otros factores puramente marginales, como la época de constitución de la fiducia y la tradición de los bienes al patrimonio autónomo. Esa es la naturaleza de las cosas y ningún alambicado de sus derechos y expectativas dependía de sí mismos trasladen al otro contratante la carga de su propio incumplimiento.”	- Responsabilidad civil contractual - Buena fe - Incumplimiento leve - Obligación de hacer - Patrimonio autónomo

Contrato de fiducia en garantía	Sociedad Fiduciaria Extebandes S.A.	Gloria Gómez Barón de Triviño y AM Constructores S.A.	01/10/2014	Alberto Zuleta Londoño, Juan Pablo Riveros Lara, y José G. Gutiérrez Mestre. Secretaria: Mónica Rúgeles Martínez.	¿Puede imputarse a una sociedad fiduciaria, responsabilidad civil contractual, cuando en desarrollo de un contrato de fiducia en garantía, emita certificados de garantía sobre un bien respecto del cual no se realizó la tradición a favor del patrimonio autónomo, debido a errores en el registro de la escritura pública?: “La ley establece el marco general referente a las obligaciones que asumen las fiduciarias en el artículo 1243 del Código de Comercio y en el artículo 29 numeral 3º del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero. Conforme al primero, la fiduciaria responde hasta de la culpa leve en el cumplimiento de su gestión y, de acuerdo con el segundo, como principio general, las obligaciones de las fiduciarias son de las llamadas por la doctrina obligaciones de medio y no obligaciones de resultado, las cuales tienen el régimen probatorio ya explicado. En relación con las obligaciones de medio en cabeza de la Fiduciaria se ha establecido en la doctrina que éstas constituyen verdaderas obligaciones de diligencia, consistentes en realizar el mejor esfuerzo para procurar el objetivo buscado con el contrato. (...) Tanto la jurisprudencia como la doctrina han resaltado el deber de diligencia y prudencia que se exigen de las sociedades fiduciarias como profesionales. Los elementos que las hacen profesionales para efectos de valorar su conducta son tres, a saber: "en primer lugar, el profesional ha de desarrollar una actividad especializada, en forma habitual y a título oneroso; de otra parte, debe contar con una organización, gracias a la cual puede actuar de manera eficaz y anticipar o prever los riesgos de daños que su actividad pueda causar a terceros; y finalmente, tiene una posición de preeminencia, esto es, un dominio profesional basado en una competencia especial o habilidad técnica lograda por su experiencia y conocimientos en un campo	- Responsabilidad civil contractual - Obligaciones del fiduciario - Obligaciones indelegables - Responsabilidad del fiduciario
---------------------------------	-------------------------------------	---	------------	---	--	---

				técnico o científico que lo colocan por encima de los demás. Se trata entonces de una persona con una idoneidad particular, de un técnico iniciado frente a la masa de consumidores y usuarios profanos en su materia. El profesional, por tanto, ha de tener la capacidad de dominar los riesgos de las cosas que maneja y de evitar o precaver los daños que su actividad usualmente conlleva. (...) De igual forma el parámetro del "buen profesional" será el hombre de empresa o el experto medio a quien se le aplicará una "especial regla de diligencia, definida por lo que se conoce con el nombre de "lex artis" que es el conjunto de saberes o técnicas especiales de la profesión. (...) una sociedad fiduciaria está obligada a actuar en forma diligente y prudente buscando siempre cumplir con la finalidad establecida en el acto constitutivo, siendo preciso para alcanzar dicho objetivo el observar los deberes indelegables que le imponen tanto la ley como el contrato, gestión que debe corresponder a la requerida a todo profesional con ocasión de la administración de negocios ajenos respondiendo hasta de la culpa leve en el cumplimiento de la misma, según lo establece el artículo 1243 del Código de Comercio. (...) Así las cosas, para el Tribunal es claro que son deberes indelegables de la fiduciaria tanto la verificación, diligente y propia de un profesional, de que el registro de la Escritura Pública de constitución del patrimonio autónomo se haya llevado a cabo en forma correcta y oportuna, como la comprobación acuciosa de la razonabilidad del avalúo del bien objeto del fideicomiso. Solamente mediante estos actos mínimos puede la fiduciaria cumplir con el deber de asegurarse de la aptitud económica y jurídica de los bienes para servir de garantía.	
--	--	--	--	---	--

					(...) Estima el Tribunal que en ese contexto las disposiciones que regulan la fiducia no hacen cosa distinta de acoger la clásica doctrina del título y el modo, que mientras enaltece el elemento medular de la confianza, genera seguridad a los acreedores beneficiarios porque sitúa los bienes fideicomitidos en un patrimonio que no es el del fiduciario ni el del constituyente y da publicidad frente a terceros que pudieren tener interés en los bienes raíces afectos a una fiducia de garantía. (...) Pero como se ha dicho, por entenderlo así el Tribunal, la frustración del propósito del Contrato, si bien tiene su punto de partida en el hecho acabado de señalar, solamente toma forma y desencadena sus nocivos efectos a partir del obrar descuidado de Fidubandes al ejecutar el mismo y expedir los certificados de garantía sin advertir que los Predios no se habían trasferido al patrimonio autónomo. Error de conducta éste en el que Fidubandes persistió sin justificación alguna, limitándose a excusar su conducta en la pretendida falta de colaboración para remediar el hecho de no contarse con la garantía materializada debidamente en el patrimonio autónomo. (...) El Tribunal no puede sino concluir que la Fiduciaria incumplió de manera grave el más importante deber legal que le imponen la ley y el Contrato en un esquema de fiducia en garantía, que es el de verificar diligentemente la idoneidad jurídica de la garantía antes de certificarla a los terceros beneficiarios de la misma. Como consecuencia de esta omisión, terceros acreedores recibieron como garantía unos bienes que todavía eran propiedad de la Fideicomitente y nunca se transfirieron al patrimonio autónomo.”	
Contrato de Concesión GG-040-2004 del 01/07/2004	Concesión Autopista Bogotá Girardot S.A. (CABG)	Agencia Nacional de Infraestructura (ANI) representada	13/01/2016	Gabriel Jaime Arango Restrepo, Juan Pablo	<u>-Sobre arbitraje:</u> La competencia arbitral “no viene predeterminada prima facie por la ley, como ocurre con el Juez del Estado, sino por la voluntad de las partes”. Tribunal de arbitramento no puede pronunciarse	-Arbitraje -Amigable composición

	representada legalmente por la doctora Luz Melida Gamboa Mesa. 13/01/16 - Concesión Autopista Bogotá Girardot S.A. (CABG) representada legalmente por la doctora Luz Melida Gamboa Mesa contra Agencia Nacional de Infraestructura.	legalmente por el doctor Camilo Mendoza.		Cárdenas y Germán Gómez. Secretaria: Andrea Atuesta Ortiz	sobre las facultades administrativas de la Superintendencia de Puertos y Transportes. No se pueden llevar a cabo procesos ejecutivos por la vía arbitral, solamente los que sean declarativos. <u>-Amigable composición:</u> Sección Tercera del Consejo de Estado concluyó que no era posible suspender el artículo 130 del Decreto 1818 de 1998 que autorizaba la amigable composición en los contratos estatales, pues dicha norma no era claramente contraria a las disposiciones de la Ley 446 de 1998. <u>-Sobre peritaje:</u> En Colombia se partía del perito nombrado por el juez por seguir tradición continental y no Common Law, sin embargo el sistema del perito designado por la parte se ha extendido también a este sistema. Código General del proceso garantiza la imparcialidad del perito “Artículo 235. El perito desempeñará su labor con objetividad e imparcialidad, y deberá tener en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes”. El juez apreciará el cumplimiento de ese deber de acuerdo con las reglas de la sana crítica, pudiendo negar efectos al dictamen pericial cuando existan circunstancias que afecten gravemente la credibilidad. <u>-Sobre contrato de concesión:</u> “Un contrato a título oneroso celebrado por escrito, en virtud del cual uno o más poderes o entidades adjudicadores confían la ejecución de obras a uno o más operadores económicos, cuya contrapartida es bien el derecho a explotar las obras objeto del contrato únicamente, o este mismo derecho en conjunción con un pago”. “Concesionario no sólo asume los riesgos vinculados a cualquier construcción, sino que deberá también soportar los riesgos vinculados a la gestión y frecuentación del equipamiento”. Directiva Europea.	-Peritaje -Contrato de concesión -Concesión vial -Modelo financiero -Contratos estatales -Fiducia mercantil -Fiducia de garantía, administración y pagos -Fideicomiso -Subcuentas -Patrimonio autónomo. -Beneficiario -Riesgo predial -Interpretación contractual -Plazo de la concesión -Interventoría -CAPEX -OPEX
--	--	---	--	---	--	---

				El contrato de concesión es un contrato estatal por lo cual se le aplican los principios fundamentales de esta categoría jurídica, que precisamente fueron definidos por el Consejo de Estado Francés. Contrato de concesión se caracteriza por ser bilateral y oneroso. - En los proyectos que sean deficitarios y se necesiten aportes de la nación para garantizar su viabilidad financiera, “se buscará la forma de distribuir los aportes en el tiempo de la concesión por medio de mecanismos tales como vigencias futuras, evitando en lo posible el desembolso de la totalidad de los mismos en los primeros años de la concesión. De esta forma, los aportes de la Nación se convierten en una contrapartida o un “peaje sombra” que ayuda al inversionista privado a conseguir financiación de largo plazo requerida para garantizar la viabilidad de los proyectos”. -En el caso en concreto “El riesgo financiero se asignó íntegramente al concesionario y el predial se atribuyó a la entidad estatal en cuanto al control y responsabilidad por la compra de los inmuebles necesarios para la ejecución del Contrato, y en cuanto al Mayor Valor de los Predios. La gestión predial quedó a cargo del contratista en lo relativo a la adquisición de los bienes raíces necesarios para ejecutar el proyecto, incluida la financiación, pero bajo el control y vigilancia de la entidad estatal”. -<u>Modelo financiero</u>: “A través del mismo se evalúan y se plantean las distintas variables referidas al desempeño futuro de un negocio específico, pretendiéndose de esta forma establecer unas condiciones actuales y estimar unas proyecciones futuras que le permitan al empresario interesado valorar la pertinencia financiera de participar o no en la actividad empresarial correspondiente”. En caso concreto el modelo financiero de	-Pleito pendiente -Interpretación de cláusulas en contratos estatales -Principio de equilibrio económico -Principio de planeación -Principio de Buena Fe -Índice de estado de la carretera -Cláusula Penal -Juramento estimatorio
--	--	--	--	---	---

					estructuración no se configuro como vinculante porque no fue posible conocer el modelo financiero que utilizó el licitante ganador para elaborar su propuesta, si es que existió. -Se realizo un <u>contrato de fiducia</u> entre la sociedad concesionaria con la Fiduciaria de Occidente S.A, el cual se elaboró y se suscribió de acuerdo con lo ordenado en la cláusula 1.65 del contrato de concesión No. GG-040-2004 y, de manera puntual, conforme al clausulado que se había definido para tal efecto en el Apéndice No. 4 del contrato de concesión. “contrato de fiducia mercantil irrevocable de garantía, administración y pagos No. 3-4-1318. En el contrato realizado con al fiduciaria se estipulo que este debía crear subcuentas que debían ser manejadas independientemente, así como los rendimientos imputables a cada una de ellas dependiendo de los recursos que sean aportados pero que integrarán un todo. Una subcuenta debía llamarse “subcuenta de excedentes INCO” y el INCO seria el beneficiario de la misma para que para utilizar los recursos depositados en la Subcuenta de Excedentes de INCO debía respetarse un orden y unos fines específicos. Respecto a este contrato, el tribunal concluyo que “si los fondos existentes en la Subcuenta Predios del Fideicomiso no eran suficientes para pagar el precio de los predios necesarios para la ejecución del Proyecto (\$27.000 millones de diciembre de 2002), el Concesionario debía aportar la suma de \$9.000 millones de diciembre de 2002; y ii) si con el aporte que se acaba de indicar subsistía el faltante para adquisición de predios, el Concesionario debía suministrar tales recursos faltantes y el INCO debía rembolsarlos en un plazo máximo de 18 meses, con intereses del DTF+7 y moratorias según la cláusula 66 del Contrato”. -“...el riesgo predial sea indeterminado pero determinable explica que la elaboración de los diseños fuera responsabilidad exclusiva del Concesionario, así como el cálculo de todos los costos y gastos	
--	--	--	--	--	---	--

				del Proyecto. Por lo demás, nuestro ordenamiento jurídico permite que el objeto de la obligación sea indeterminado pero determinable; el artículo 1.518 del Código Civil, aplicable al presente caso por disposición del artículo 13 de la Ley 80 de 1993, preceptúa en su inciso 2º: “La cantidad puede ser incierta con tal que el acto o contrato fije reglas o contenga datos que sirvan para determinarla”. Es pertinente agregar que si se considerara que existe un límite a la financiación de la adquisición predial, debe señalarse que el doctor Enrique Villota, experto presentado por la parte demandante, al ser preguntado acerca del límite aplicable en tal caso contestó “SR. VILLOTA: El límite debería ser el ingreso esperado”. -“Estipulaciones que establecen jerarquía entre documentos contractuales solo deben aplicarse si el contexto del contrato no suministra una respuesta al problema de interpretación”. -“si las partes incluyen diversos pactos en una misma cláusula ha de entenderse, salvo que existan otras circunstancias que indiquen lo contrario, que todos ellos guardan en principio coherencia con los diferentes asuntos tratados en la cláusula”. -Concesión tiene un plazo variable y está en función del ingreso generado por el concesionario porque “contrato objeto de análisis es un contrato de tercera generación de ingreso esperado. Financieramente hablando, esto implica que el contrato no tiene un plazo fijo y que su duración está en función del ingreso generado por el concesionario... obtener el ingreso esperado implica para el concesionario la finalización de la concesión; es decir conlleva la reversión del proyecto al estado y así finalizar la concesión”. - CAPEX (construcción y rehabilitación), OPEX (operación y mantenimiento).	
--	--	--	--	---	--

					-“En relación con el plazo, se mantendrá el esquema utilizado en la segunda generación donde se tendrá en cuenta solo ingreso y no tráfico garantizado; los bienes revertirán a la Nación cuando se superen los ingresos calculados, de modo que el plazo será variable sujeto al volumen de ingresos que debe generar el proyecto o ingreso esperado. El plazo variable representa flexibilización de las condiciones del contrato, reducción de posibilidades de renegociación del contrato, reducción de riesgos al concesionario” -Todo OPEX de una concesión vial tiene un componente fijo y uno variable, Julio Villareal, al respecto indica que: “En el contexto de una concesión vial, existe una fracción de OPEX que está en función del tiempo. Ejemplo de lo anterior es el mantenimiento de los pendones, la señal ética y las cunetas de la malla vial; mantenimientos que se deben hacer cada cierto tiempo independiente del volumen de carros que pasen por la vía y que dependen más de otros aspectos como la distancia y los materiales, entre otros. Esto se debe a que el desgaste de, por ejemplo, una señal vertical de tránsito está en función del clima y del paso del tiempo, más no del número de carros por la vía. No obstante, el OPEX de una malla vial también tiene un componente importante que está en función del tiempo v. a su vez, del volumen de tráfico que circule por la malla vial. El anterior es el caso típico del OPEX relacionado con el mantenimiento rutinario y profundo que se debe hacer a la infraestructura vial. El desgaste de la capa asfáltica, por ejemplo, está en función del tiempo que ha transcurrido desde su construcción (por exposición a diversas condiciones climáticas, etc.), del material que se implementó en su construcción (cemento, concreto, etc.) y también dependerá de manera significativa del número de vehículos que pasen sobre ella. Así las cosas, y en sentido estricto y teórico, el perito considera que el OPEX de una concesión de infraestructura vial está parcialmente	
--	--	--	--	--	---	--

				relacionado con el tráfico de vehículos que pasen por dicha vía. Esto se debe a que existe un OPEX que se comporta como un costo variable y en consecuencia está directamente asociado al volumen de carros que transiten por la malla vial. No obstante, también hace énfasis el perito en el hecho que, paralelo al OPEX que se comporta como costo variable, también hay un OPEX que se comporta como costo fijo”. <u>-Sobre el pleito pendiente</u>, traído a colación en la demanda, el tribunal arbitral, reitera la jurisprudencia emitida por el Consejo de Estado, al respecto, la cual dispone que “...para que el pleito pendiente pueda existir se requiere: a) Que exista otro proceso en curso; b) Que las partes sean unas mismas; e) Que las pretensiones sean idénticas; y d) Que por ser la misma causa estén soportadas en iguales hechos”. <u>-Respecto de la interpretación de las cláusulas del contrato</u> por el sujeto que va a resolver el conflicto, el tribunal expone lo dispuesto por la Corte Suprema de Justicia, que indica que “la interpretación del negocio jurídico, es necesaria no sólo respecto de cláusulas oscuras, ambiguas, imprecisas, insuficientes e ininteligibles, antinómicas y contradictorias o incoherentes entre sí o con la disciplina normativa abstracta o singular del acto, sino también en presencia de estipulaciones claras o diáfanas y aún frente a la claridad del lenguaje utilizado, cuando las partes, una o ambas, le atribuyen un significado divergente, no siendo admisible al hermeneuta restringirse al sentido natural u obvio de las palabras, a la interpretación gramatical o exegética, al escrito del acto dispositivo documental o documentado...” <u>-Respecto de la interventoría</u>: Se reitera que interventor es mandatario de la entidad estatal, y “...sus facultades están claramente limitadas y por ello el mismo no puede modificar el contrato celebrado. Por consiguiente, el hecho de que el	
--	--	--	--	---	--

				Interventor no formule observaciones frente a los diseños o la ejecución de la obra no puede interpretarse como una modificación del contrato. Por lo demás, la conducta del Interventor no puede invocarse para sostener que la entidad estatal no puede adoptar una conducta contraria, pues el Interventor que excede sus facultades no compromete a la entidad estatal”. El tribunal trae a colación la jurisprudencia previamente emitida por el Consejo de Estado, la cual dispone que “... está claro que un interventor no tiene la posibilidad de modificar las obligaciones de un contrato, porque su obligación dentro de él se reduce a inspeccionar el cumplimiento de las obligaciones técnicas pactadas inicialmente”. Sentencia del 19 de octubre de 2011 (Radicación número: 25000-23-26-000-1992-07954-01 18082). De conformidad con lo anterior, el tribunal afirma que “Las manifestaciones del interventor no pueden considerarse equivalentes a las de la entidad estatal para determinar el sentido del Contrato, pues el sólo tiene por función velar por su incumplimiento y por lo mismo la conducta que asuma el interventor en la ejecución del contrato no puede tener igual valor que el comportamiento que observe la parte en la ejecución del contrato” <u>Ciertos principios que rigen contratos estatales:</u> -El principio de equilibrio económico es determinante al analizar si prosperan las pretensiones dentro del caso concreto, cabe destacar que este cobra especial relevancia en los contratos estatales “...al punto que incluso la jurisprudencia del Consejo de Estado lo ha aplicado a contratos no sujetos a la Ley 80 de 1993 sino al derecho privado, pues en dicho principio va envuelta la preservación del interés público, en la medida en que gracias a dicho principio el contratista podrá ejecutar el contrato para satisfacer el propósito de interés público que se busca realizar, a pesar de que sea más costoso que lo inicialmente previsto, y por	
--	--	--	--	--	--

				su parte la administración solo debe asumir la contraprestación que corresponda de acuerdo con el equilibrio inicialmente previsto”. -Para acreditar violación al <u>principio de planeación</u> es necesario “determinar los estudios que debió realizar la entidad para celebrar el contrato y cuya omisión o realización defectuosa condujo a la circunstancia que afectó el desarrollo del proyecto”. “en muchos casos, las consideraciones de interés público pueden llevar a la entidad a concluir que es necesario hacer una obra en determinada forma, así exista protesta social, y en tal caso no se puede considerar que se haya violado el principio de planeación”. - El <u>principio de la buena fe</u>: “Los contratos obligan no sólo a lo pactado sino a todo lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, según la ley la costumbre o la equidad natural (artículo 871 del Código de Comercio), implica que el tratamiento del desequilibrio debe jugar coherentemente para ambas partes”. Obrando de buena fe se tiene como consecuencia que “...si el que encarga la obra decide no hacerla, no tiene por qué pagar al contratista la totalidad del precio pactado sino los costos, y dándole lo que valga el trabajo hecho, y lo que hubiera podido ganar en la obra”. -<u>Índice de Estado de la carretera</u>: Héctor Parra ferro lo define como “...procedimiento para evaluar de manera cuantitativa y cualitativa el estado físico en que se encuentran algunos de los elementos constitutivos de una carretera construida con un pavimento flexible, semiflexible o rígido, haciendo énfasis en el conjunto de aquellos que inciden en las condiciones de funcionabilidad de la vía, que puedan llegar a reflejar comodidad y seguridad del usuario y/o nivel de aceptación del mismo. Éste se calcula como el promedio ponderado de los Índices de Estado hallados para los diferentes Tramos de Carretera”. “Se utiliza	
--	--	--	--	---	--

				también contractualmente el Índice de Estado para efectos de establecer situaciones de no conformidades técnicas en la vía y señalar plazos perentorios para el arreglo de los defectos. Igualmente, en caso de incumplimientos se utiliza esta herramienta contractual para la aplicación de diferentes tipos de penalidades de carácter pecuniario”. Tribunal arbitral concluye que “el índice de estado corresponde a una herramienta técnica que permite efectuar un seguimiento a las condiciones mínimas de calidad y funcionalidad del corredor vial que son exigibles al concesionario como responsable de la construcción, la rehabilitación y el mantenimiento de la infraestructura concesionada”. -Sobre el <u>derecho de petición</u> el laudo arbitral, con fundamento en la corte constitucional, precisa que “el Concesionario que por virtud de un contrato debe adelantar el proceso de adquisición predial por cuenta de la entidad estatal está obligado a responder los derechos de petición que se presenten en relación con dicho proceso....”. -<u>Clausula Penal</u>: Se constituye como una obligación condicional y se configura como una “estipulación en virtud de la cual las partes convienen en que en caso de que no se ejecute o se retarde el cumplimiento de una obligación, el deudor deberá dar o hacer algo”. Juez puede reducir clausula penal cuando deudor cumple solo una parte de la obligación principal y el acreedor acepta esta parte sin embargo esto no tiene un aplicabilidad total pues “si el objeto del contrato es indivisible, de modo que sólo sirve al contratante su ejecución completa, el valor de la cláusula penal se debe pagar íntegramente: salvo que la administración acepte del contratista la parte ejecutada”. Código de comercio, por otra parte dispone que”... cuando la prestación principal esté determinada o sea determinable en una suma cierta de dinero, la pena no podrá ser superior al monto de aquella y, así mismo, que	
--	--	--	--	--	--

					cuando la prestación principal no esté determinada ni sea determinable en una suma cierta de dinero, el juez puede reducir equitativamente la pena, si la considera manifiestamente excesiva habida cuenta del interés que tenga el acreedor en que se cumpla la obligación”. <u>-Juramento estimatorio:</u> “Si la cantidad estimada excediere en el cincuenta por ciento (50%) a la que resulte probada, se condenará a· quien hizo el juramento estimatorio a pagar al Consejo Superior de La Judicatura, Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, o quien haga sus veces, una suma equivalente al diez por ciento (10%) de la diferencia entre la cantidad estimada y la probada...También habrá lugar a la condena a la que se refiere este artículo a favor del Consejo Superior de La Judicatura, Dirección Ejecutiva de Administración Judicial, o quien haga sus veces, gen los eventos en que se nieguen las pretensiones por falta de demostración de los perjuicios...”	
--	--	--	--	--	--	--