

ACUERDO No. 02 DE 2025

“Por medio del cual se adoptan los lineamientos para la Defensa Judicial en el Marco de Negocios Fiduciarios Celebrados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - Renobo en calidad de Fideicomitente.”.

EL COMITÉ DE DEFENSA JUDICIAL, CONCILIACIÓN Y REPETICIÓN DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.,

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas en el artículo 2.2.4.3.1.2.5 del Decreto Nacional 1069 de 2015, el artículo 120 de la Ley 2220 de 2022, los artículos 20 y 40 del Decreto Distrital 556 de 2021, los artículos 86 y 217 del Decreto Distrital 479 de 2024 y el artículo 4º, numeral 4.2 del Acuerdo 01 del CDJCR, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, consagra que la función administrativa debe orientarse, entre otros, por los principios de moralidad, eficacia y economía.

Que el artículo 2.2.4.3.1.2.2. del Decreto Nacional 1069 de 2015, Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, definió al Comité de Conciliación como una instancia administrativa que actúa como sede de estudio, análisis y formulación de políticas sobre la prevención del daño antijurídico y defensa de los intereses de la respectiva entidad.

Que el artículo 2.2.4.3.1.2.5. del Decreto en mención, dispuso entre otras funciones del Comité de Conciliación, las de: *“1. Formular y ejecutar políticas de prevención del daño antijurídico.”*, y, *“2. Diseñar las políticas generales que orientarán la defensa de los intereses de la entidad.”*.

Que el Decreto Distrital 430 de 2018 *“Por el cual se adopta el Modelo de Gestión Jurídica Pública del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”* en su artículo 4, estableció como uno de los objetivos de dicho modelo el de *“4.6. Promover la cultura de prevención del daño antijurídico y establecer medidas y acciones de defensa judicial del Distrito Capital para la protección del patrimonio público”*.

Que el mismo Decreto, en el numeral su 6.2.1. estableció la defensa judicial como un componente temático del Modelo de Gestión Jurídica Pública, y dispuso en el los numerales 4 y 5 del artículo 24, modificado por el artículo 2 del el Decreto Distrital 597 de 2023, que la Defensa Judicial por parte de las entidades y organismos distritales tendrán entre otros objetivos, el: *“5. Defender el patrimonio, los intereses públicos, el nombre y la reputación de la entidad.”*.

Que dicho artículo, previó que: *(...) La Defensa Judicial es un conjunto de acciones y estrategias legales que tiene por objeto la protección de los intereses de las entidades y organismos distritales discutidos en sede jurisdiccional o a través de los mecanismos alternativos de resolución de conflictos, bien sea actuando como demandantes, accionantes o denunciante, así como demandados o vinculados.”*.

Que el Consejo de Estado, en la Sentencia del 25 de febrero de 2016, Rad. 2012- 00656-01, indicó que el derecho a la defensa del patrimonio público ostenta doble finalidad: *“... la primera, el mantenimiento de la integridad de su contenido, es decir prevenir y combatir su detrimento; y la segunda, que sus elementos sean eficiente y responsablemente administrados; todo ello, obviamente, conforme lo dispone la normatividad respectiva”*.

ACUERDO No. 02 DE 2025

“Por medio del cual se adoptan los lineamientos para la Defensa Judicial en el Marco de Negocios Fiduciarios Celebrados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - Renobo en calidad de Fideicomitente.”

Que mediante la Ley 2220 de 2022 se expidió el Estatuto de Conciliación, se creó el Sistema Nacional de Conciliación y se derogaron, entre otras, las disposiciones sobre la materia contenidas en las Leyes 23 de 1991, 446 de 1998, 640 de 2001 y 1367 de 2009.

Que el artículo 115 de la ley en mención, señaló que las normas allí contenidas sobre comités de conciliación son de obligatorio cumplimiento para las entidades de derecho público y los organismos públicos del orden nacional, departamental, distrital, municipios que sean capital de departamento y entes descentralizados de estos mismos niveles.

Que la Ley 2220 de 2022 en su artículo 120 estableció las funciones de los Comités de Conciliación, y determinó que les corresponde, entre otras: “(...) 1. Formular y ejecutar políticas de prevención del daño antijurídico.”, y, 2. Diseñar las políticas generales que orientarán la defensa de los intereses de la entidad. (...)”.

Que la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., expidió el Decreto 479 de 2024 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital del Sector Gestión Jurídica”, normatividad que definió entre otras cosas el adecuado funcionamiento de los comités de conciliación del orden distrital e impartió directrices en materia de aplicación de mecanismos alternativos de resolución de conflictos, prevención del daño antijurídico, gestión judicial y extrajudicial y la efectiva recuperación de los recursos.

Que dicho decreto, en el artículo 217 estableció que “Los Comités de Conciliación deberán realizar el diseño de políticas generales para la orientación de la defensa de los intereses de la entidad, así como fijar directrices institucionales para la aplicación de los mecanismos alternativos de solución de conflictos acorde con las acciones dispuestas en el Artículo 164 del presente Decreto “Por medio del cual se adopta el Plan Maestro de Acciones para la Recuperación del Patrimonio del Distrito Capital.”

Que mediante la Resolución 023 del 10 de febrero de 2025, se conformó el Comité Defensa Judicial, Conciliación y Repetición de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., y el Acuerdo 01 de 2024 de este Comité, de la misma fecha, determinaron sus funciones, dentro de las cuales está la de realizar la formulación y ejecución de políticas de Prevención del Daño Antijurídico, diseñar las políticas generales que orientarán la defensa de los intereses de la entidad y aprobar metodologías o criterios de costo beneficio diseñadas por la oficina jurídica, para evaluar los asuntos susceptibles del inicio de acciones de recuperación de recursos públicos.

Que los lineamientos han sido validados por la Oficina Jurídica y la Oficina de Control Interno Disciplinario de la Empresa y se ajustan a los principios de defensa judicial del Distrito Capital, prevención del daño antijurídico y protección del patrimonio público.

Que, en este sentido, el Comité de Defensa Judicial, Conciliación y Repetición de la Empresa, previa exposición y discusión de estos, ha decidido adoptar unos lineamientos metodológicos referentes a la defensa judicial, en aras de orientar la defensa de los patrimonios autónomos entidad.

Que, en consecuencia, este Comité en pleno, en sesión del 11 de diciembre de 2025,

ACUERDO No. 02 DE 2025

“Por medio del cual se adoptan los lineamientos para la Defensa Judicial en el Marco de Negocios Fiduciarios Celebrados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - Renobo en calidad de Fideicomitente.”.

ACUERDA:

ARTÍCULO 1º. Adoptar los lineamientos referentes a la Defensa Judicial en el Marco de Negocios Fiduciarios Celebrados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - Renobo en calidad de Fideicomitente, contenida en el ANEXO que hace parte integral del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO. Los lineamientos metodológicos para el ejercicio de la defensa de la Empresa fueron discutidos y aprobados por los miembros del Comité en sesión del día 11 de diciembre de 2025.

ARTÍCULO 2º. En cumplimiento de la Directiva Distrital 25 de 2018 de la Secretaría Jurídica Distrital, remítase copia de este Acuerdo a la Secretaría Jurídica Distrital.

ARTÍCULO 3º. Publicar el presente acto administrativo en la página web de la Empresa.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



JUAN DAVID CHING RUIZ
Presidente Comité
Delegado del Gerente General



ADRIANA SANCHEZ ARCILA
Secretaria Técnica

ACUERDO No. 02 DE 2025

*“Por medio del cual se adoptan los lineamientos para la
Defensa Judicial en el Marco de Negocios Fiduciarios Celebrados por la Empresa de
Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - Renobo en calidad de
Fideicomitente.”.*

ANEXO

Contenido

1. Introducción.....	5
2. Objetivo	7
3. Marco normativo, jurisprudencial y doctrinal.....	10
4. Definiciones	14
5. Contratos de fiducia mercantil de administración y pagos	18
6. Defensa Judicial	23

ACUERDO No. 02 DE 2025

“Por medio del cual se adoptan los lineamientos para la Defensa Judicial en el Marco de Negocios Fiduciarios Celebrados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - Renobo en calidad de Fideicomitente.”.

1. Introducción

En cumplimiento del objeto y las funciones establecidas en el Acuerdo 643 de 2016¹ del Concejo de Bogotá D.C. y el Acuerdo 047 de 2022², la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.³ – RenoBo, en el marco de su objeto misional y de los proyectos estratégicos que lidera en la ciudad, ha optado por estructurar mecanismos fiduciarios. En el desarrollo y ejecución de los negocios fiduciarios celebrados por Renobo, la constitución de Patrimonios Autónomos se ha consolidado como un instrumento fundamental para la administración ordenada de recursos, la estructuración de proyectos estratégicos, la ejecución de decisiones contractuales y la separación patrimonial necesaria para garantizar transparencia, seguridad jurídica y eficiencia en la gestión pública.

No obstante, la experiencia institucional ha permitido identificar que, en los procesos judiciales que se adelantan en contra de los Patrimonios Autónomos, existen riesgos significativos que pueden comprometer la correcta ejecución contractual, la estabilidad financiera de los proyectos, la coordinación interinstitucional y la protección del patrimonio público. Entre estos riesgos se han evidenciado:

- Falencias en la determinación de la legitimación en la causa, especialmente cuando terceros dirigen demandas de manera incorrecta contra Renobo en lugar del Patrimonio Autónomo o viceversa.
- Inconsistencias o vacíos en la identificación de la vocería judicial del Patrimonio Autónomo, generando actuaciones paralelas, contradictorias o tardías.
- Omisiones en la entrega oportuna de información técnica y contractual necesaria para la atención judicial.

¹ “Por el cual se fusiona Metrovivienda en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C. - ERU, y se dictan otras disposiciones”.

² “Por el cual se modifican y se adoptan los Estatutos Sociales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C., Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital”.

³ “Por medio del cual se aprueba la política de prevención del daño antijurídico en materia de contratos de fiducia en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”

ACUERDO No. 02 DE 2025

“Por medio del cual se adoptan los lineamientos para la Defensa Judicial en el Marco de Negocios Fiduciarios Celebrados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - Renobo en calidad de Fideicomitente.”

- Pérdida de términos y deficiencias en la trazabilidad documental por ausencia de protocolos claros y estandarizados.
- Dificultades de articulación entre la fiduciaria, el fideicomitente y los apoderados designados, lo que afecta la coherencia de la estrategia jurídica.
- Falta de claridad respecto a la disponibilidad de recursos para asumir la defensa judicial y ambigüedades sobre la fuente que debe financiar honorarios, gastos procesales, peritajes y costas, particularmente cuando el contrato fiduciario no prevé lineamientos explícitos o cuando el patrimonio autónomo carece de liquidez suficiente.
- Riesgos fiscales, disciplinarios y de reputación asociados al manejo, seguimiento y acreditación de recursos administrados mediante fiducia.

Los riesgos enunciados permiten realizar un acercamiento a situaciones que requieren del ejercicio de la defensa judicial en los negocios fiduciarios celebrados, y que hace necesaria una adecuada, correcta y oportuna comunicación con los PA constituidos, ya que de esto depende que se adelante en debida forma la actividad litigiosa y la defensa de los intereses de los patrimonios.

Asimismo, es importante tener presente que conforme al ordenamiento jurídico colombiano y la jurisprudencia reiterada del Consejo de Estado y la Corte Constitucional, cuando los Patrimonios Autónomos se constituyen con aportes de recursos públicos que superan el cincuenta por ciento (50%) de su composición, estos se asimilan a entidades públicas, en virtud de lo establecido en el parágrafo del artículo 104 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA). En consecuencia, los recursos administrados a través de dichos vehículos fiduciarios no pierden su carácter de recursos públicos, aun cuando se encuentren separados del patrimonio de la entidad y de la sociedad fiduciaria. Esta condición impone estándares reforzados de diligencia, responsabilidad, control fiscal, transparencia y rendición de cuentas, que deben orientar todas las actuaciones judiciales y extrajudiciales asociadas a estos patrimonios.

En este contexto, y teniendo en cuenta la definición que hace el artículo 86⁴ del Decreto Distrital 479 de 2024 sobre la defensa judicial, se hace necesario adoptar lineamientos claros y

⁴ **Artículo 86. Defensa Judicial.** La Defensa Judicial es un conjunto de acciones y estrategias legales que tiene por objeto la protección de los intereses de las entidades y organismos distritales discutidos en sede

ACUERDO No. 02 DE 2025

“Por medio del cual se adoptan los lineamientos para la Defensa Judicial en el Marco de Negocios Fiduciarios Celebrados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - Renobo en calidad de Fideicomitente.”.

vinculantes que permitan orientar la defensa judicial de los Patrimonios Autónomos, unificar criterios, delimitar responsabilidades, establecer procedimientos homogéneos, fortalecer la prevención del daño antijurídico y asegurar la correcta representación de los intereses públicos.

El presente documento constituye la herramienta institucional para garantizar que todas las actuaciones jurídicas relacionadas con los patrimonios autónomos respondan a un estándar técnico, oportuno, coordinado y alineado con la normatividad vigente y con los deberes de protección del patrimonio público.

2. Objetivo

2.1. Objetivo General

Adoptar y formalizar los lineamientos institucionales que orientan la defensa judicial, extrajudicial y administrativa adelantados en contra o iniciados por los Patrimonios Autónomos -Matriz, Subordinados y Derivados- en los cuales la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – Renobo es Fideicomitente, garantizando estándares de coordinación, diligencia, transparencia, trazabilidad y protección del patrimonio público, especialmente considerando que dichos patrimonios administran recursos públicos que conservan su naturaleza jurídica aun cuando se encuentran separados de los patrimonios del fideicomitente y de la fiduciaria; y con el fin de:

1. *Asegurar la adecuada representación de los patrimonios autónomos ante cualquier jurisdicción o autoridad administrativa.*
2. *Proteger los intereses económicos y jurídicos del fideicomitente, beneficiarios y terceros vinculados al fideicomiso, así como la correcta administración y destinación de los recursos públicos.*
3. *Coordinar la estrategia judicial entre la fiduciaria, el fideicomitente y sus apoderados, para mantener coherencia argumentativa y control sobre los riesgos jurídicos y financieros.*

jurisdiccional o a través de los mecanismos alternativos de resolución de conflictos, bien sea actuando como demandantes, accionantes o denunciantes, así como demandados o vinculados. (...)

ACUERDO No. 02 DE 2025

“Por medio del cual se adoptan los lineamientos para la Defensa Judicial en el Marco de Negocios Fiduciarios Celebrados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - Renobo en calidad de Fideicomitente.”

4. *Cumplir los deberes de información, transparencia y rendición de cuentas en todas las actuaciones procesales.*

2.2. Objetivos Específicos

2.2.1. Prevenir el daño antijurídico

Establecer directrices claras para anticipar y mitigar riesgos jurídicos derivados de los procesos judiciales de los Patrimonios Autónomos, tales como:

- Falta de legitimación en la causa,
- Actuaciones contradictorias o tardías,
- Ausencia de vocería judicial definida,
- Pérdida de términos procesales,
- Errores en la estructuración de la defensa,
- Falta recursos para asumir la defensa judicial, gastos procesales, peritazgos etc.

2.2.2. Definir roles, responsabilidades y límites de actuación

Precisar las funciones del fideicomitente, la fiduciaria, los apoderados y los equipos técnicos en la atención de procesos judiciales, a fin de garantizar actuaciones coherentes y evitar duplicidad, vacíos o contradicciones en la estrategia jurídica.

2.2.3. Asegurar la adecuada protección y representación del patrimonio público

Fortalecer los mecanismos de defensa y representación judicial teniendo en cuenta que los patrimonios autónomos constituidos por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – Renobo están constituidos en un 100 % con recursos públicos, razón por la cual se asimilan a entidades públicas y, por tanto, requieren estándares reforzados de responsabilidad, control fiscal, trazabilidad y transparencia.

ACUERDO No. 02 DE 2025

“Por medio del cual se adoptan los lineamientos para la Defensa Judicial en el Marco de Negocios Fiduciarios Celebrados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - Renobo en calidad de Fideicomitente.”

2.2.4. Establecer criterios uniformes para la financiación de la defensa judicial

Se recomienda, determinar de forma expresa:

- La fuente de financiación para honorarios y gastos judiciales,
- Los criterios para imputación de costos al Patrimonio Autónomo o a Renobo,
- El procedimiento para atender situaciones de insuficiencia o falta de recursos,
- La necesidad de prever cláusulas claras en los convenios que dan origen a los contratos fiduciarios y Patrimonios Autónomos Subordinados y Derivados para asegurar liquidez y disponibilidad presupuestal.

Este objetivo responde directamente al riesgo identificado en la introducción relacionado con la falta de recursos y la ambigüedad en su origen.

2.2.5. Garantizar trazabilidad documental y articulación operativa

Definir procedimientos unificados para:

- Recepción de notificaciones,
- Recolección de información técnica,
- Creación de expedientes,
- Seguimiento procesal,
- Documentación en SGDEA,
- Interacción con las áreas técnicas y la fiduciaria.

2.2.6. Alinear la defensa judicial con estándares de control interno y vigilancia

Asegurar que todas las actuaciones asociadas a los Patrimonios Autónomos cumplan con:

ACUERDO No. 02 DE 2025

“Por medio del cual se adoptan los lineamientos para la Defensa Judicial en el Marco de Negocios Fiduciarios Celebrados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - Renobo en calidad de Fideicomitente.”.

- Los requerimientos de los órganos de control,
- Los principios del Modelo Integrado de Planeación y Gestión,
- Las políticas de rendición de cuentas,
- Los lineamientos de la Superintendencia Financiera relativos a la debida administración fiduciaria.

2.2.7. Proveer herramientas de orientación práctica

Brindar al equipo institucional:

- Instrucciones operativas claras,
- Matrices de roles,
- Flujos procesales,
- Procedimientos estandarizados,
- Criterios de decisión para comités fiduciarios y apoderados.

Se excluyen del presente documento, aquellos asuntos distintos a los puramente contractuales en los que se cuestionen los deberes y responsabilidades de la Fiduciaria en esa calidad o como vocera de los patrimonios autónomos y estos sean de índole penal, fiscal, sancionatorio, entre otros.

3. Marco normativo, jurisprudencial y doctrinal

La defensa judicial de los Patrimonios Autónomos administrados en el marco de los negocios fiduciarios celebrados por Renobo se encuentra sustentada en un marco normativo mixto, integrado por normas mercantiles, administrativas, financieras, de responsabilidad fiscal y de defensa judicial. Este conjunto normativo delimita las funciones de la fiduciaria, del fideicomitente, de los apoderados y de los órganos de control, y garantiza la preservación del carácter público de los recursos administrados.

ACUERDO No. 02 DE 2025

“Por medio del cual se adoptan los lineamientos para la Defensa Judicial en el Marco de Negocios Fiduciarios Celebrados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - Renobo en calidad de Fideicomitente.”

En el caso de entidades públicas que actúan como fideicomitentes, como es el caso de RENOBO, estas normas deben ser interpretadas de forma armónica con los principios de la contratación estatal, la responsabilidad fiscal, el control del gasto y la protección del patrimonio público.

A continuación, se exponen las principales disposiciones legales vigentes que enmarcan la constitución, ejecución y control de este tipo de negocios fiduciarios, con base en fuentes normativas nacionales y criterios desarrollados por los entes de supervisión y control.

Tabla 1. Relación Normativa, jurisprudencial y doctrinal

Normatividad sobre Fiducia Mercantil y Patrimonios Autónomos		
No	NORMA	DESCRIPCIÓN
1	Decreto 410 de 1971(arts. 1226 a 1245)	Código de Comercio. Esta normatividad constituye el fundamento mercantil que soporta la actuación de las fiduciarias designadas por Renobo, al regular la estructura, naturaleza y funcionamiento de la fiducia mercantil, estableciendo: (i) la creación del patrimonio autónomo como masa patrimonial separada y sus efectos frente a terceros; (ii) sus elementos estructurales (fideicomitente, fiduciario, beneficiario); (iv) la vocería de la sociedad fiduciaria; (iii) las facultades y obligaciones del fiduciario; (iv) los deberes de custodia, diligencia y rendición de cuentas.
2	Decreto 663 de 1993.	Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (EOSF) y se modifica su titulación y numeración
3	Circular Externa 007 de 1996 de la Superintendencia Financiera de Colombia	Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia
4	Circular Externa 024 de 2016 de la Superintendencia Financiera de Colombia	Instrucciones en materia de negocios fiduciarios a través de los cuales se comercializan participaciones fiduciarias, requisitos mínimos para los contratos de fiducia inmobiliaria y rendición de cuentas
5	Ley 1328 de 2009	Artículos 2 y 3, precisan que las sociedades fiduciarias son entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera, sujetas a ciertos principios y deberes, incluido el de debida diligencia.
6	Decreto 2555 de 2010	Por el cual se recogen y reexpiden las normas en materia del sector financiero, asegurador y del mercado de valores y se dictan otras disposiciones
Normatividad Administrativa, Contractual, Procesal y de Gestión Pública		
7	Leyes 80 de 1993 y 1474 de 2011	Al estar constituidos los Patrimonios Autónomos con aportes de recursos públicos, sus fideicomitentes, voceros y administradores, están obligados a: <ul style="list-style-type: none"> • Mantener principios de transparencia, economía y responsabilidad, • Evitar desviación de recursos,

ACUERDO No. 02 DE 2025

“Por medio del cual se adoptan los lineamientos para la Defensa Judicial en el Marco de Negocios Fiduciarios Celebrados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - Renobo en calidad de Fideicomitente.”

		<ul style="list-style-type: none"> Proteger el patrimonio público, Garantizar trazabilidad en la ejecución contractual. <p>Asimismo, la Ley 1474 refuerza la responsabilidad fiscal y disciplinaria de los servidores públicos que intervienen en la estructuración y ejecución de negocios fiduciarios asociados al uso de recursos públicos.</p>
8	Ley 1437 de 2011	<p>Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Conforme a esta disposición, cuando más del 50 % de los recursos que integran un patrimonio autónomo provienen de recursos públicos, este se asimila a una entidad pública para efectos de control y responsabilidad, manteniendo la naturaleza pública de los recursos.</p> <p>Este mandato normativo:</p> <ul style="list-style-type: none"> Fundamenta la obligación de adoptar lineamientos institucionales claros, Exige mayor rigor en la defensa judicial, Refuerza la necesidad de trazabilidad y control fiscal, Impone estándares propios de entidades públicas, aunque se actúe a través de un vehículo fiduciario.
9	Ley 1564 de 2012	<p>Código General del Proceso. En su artículo 53, establece que los Patrimonio autónomos gozan de capacidad para ser parte en un proceso.</p>
10	Decreto Distrital 479 de 2024	<p>Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital del Sector Gestión Jurídica. Define la defensa judicial como el conjunto articulado de estrategias, actuaciones, decisiones y mecanismos destinados a prevenir y atender controversias judiciales y disciplinarias.</p> <p>Este decreto:</p> <ul style="list-style-type: none"> Vincula a todas las entidades distritales, incluidas aquellas que administran recursos públicos vía fiducia, Obliga a contar con lineamientos para la prevención del daño antijurídico, Exige coordinación y coherencia institucional entre apoderados, áreas técnicas, y contratistas -fiduciarias-, Establece el deber de garantizar trazabilidad y seguimiento.

ACUERDO No. 02 DE 2025

“Por medio del cual se adoptan los lineamientos para la Defensa Judicial en el Marco de Negocios Fiduciarios Celebrados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - Renobo en calidad de Fideicomitente.”

11	Decreto Nacional 1082 de 2015	Artículos 2.2.1.1.2.1.1 y siguientes que señalan el marco de la contratación estatal con recursos públicos, regula el uso de patrimonios autónomos y la necesidad de contar con reglas claras sobre su administración y rendición de cuentas.
12	Lineamiento: obligaciones, deberes y responsabilidades de las fiduciarias – 3 de agosto de 2022.	Agencia Nacional de Defensa Jurídica del Estado - Lineamiento sobre obligaciones, deberes y responsabilidad de los profesionales fiduciarios en las fiducias mercantiles con fundamento en la Sentencia SC5430-2021 de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia
Normatividad de Control Fiscal, Disciplinario y de Gestión Documental		
13	Ley 610 de 2000 (Responsabilidad Fiscal)	<p>Aplica cuando los recursos administrados vía fiducia son públicos, motivo por el cual:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Debe existir trazabilidad contable completa, • La fiduciaria debe garantizar rendición de cuentas verificable, • Renobo debe prevenir operaciones que generen detrimento.
	Ley 734 de 2002 y Ley 1952 de 2019 (Régimen Disciplinario)	<p>Obliga a servidores públicos y particulares que administran recursos públicos a:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Actuar con diligencia, • Atender oportunamente los procesos judiciales, • No incurrir en omisiones o negligencias que generen daño antijurídico. <p>Esto es especialmente relevante para la designación de apoderados y para la gestión entre fiduciaria y Renobo.</p>
No	JURISPRUDENCIA	DESCRIPCIÓN
1	Consejo de Estado – Sección Tercera. Sentencia del 6 de marzo de 2019. Exp. 68001-23-31-000-2016-00129-01 (62076).	Responsabilidad contractual del fiduciario y representación del patrimonio autónomo en litigios
2	Consejo de Estado – Sección Tercera. Sentencia del 1 de octubre de 2020. Exp. 25000-23-26-000-2012-00017-01 (52202)	Naturaleza instrumental de la fiducia mercantil y responsabilidad de la fiduciaria frente al objeto fiduciario.

ACUERDO No. 02 DE 2025

“Por medio del cual se adoptan los lineamientos para la Defensa Judicial en el Marco de Negocios Fiduciarios Celebrados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - Renobo en calidad de Fideicomitente.”

3	Corte Suprema de Justicia – Sala Civil. Sentencia SC2943-2015. Rad. 2012- 00491-0	Deberes de lealtad, diligencia y responsabilidad de las sociedades fiduciarias frente al fideicomitente
4	Consejo de Estado – Sección Tercera – Auto Interlocutorio. Auto del 14 de marzo de 2019. Exp. 66001-23-33-000-2016-00078-01	Improcedencia de llamar en garantía a patrimonios autónomos cuando no tienen representación judicial válida
5	Consejo de Estado - Sala de Consulta y Servicio Civil. Radicación interna: 2482 Número único: 110010306000202200129 00 del 15 de febrero de 2023	Diferencias entre la fiducia mercantil y la fiducia pública
No	DOCTRINA	DESCRIPCIÓN
1	Iván Darío Gómez Lee – “Contratación Estatal y Patrimonios Autónomos”.	Análisis de cómo los negocios fiduciarios son instrumentos de ejecución contractual en proyectos estatales, con énfasis en la trazabilidad y prevención del daño antijurídico
2	Superintendencia Financiera de Colombia – Guía Técnica sobre Patrimonios Autónomos (2016)	Explica el rol de las fiduciarias, el deber de custodia, la trazabilidad de pagos y la responsabilidad institucional cuando el fideicomitente es público
3	Contraloría General de la República – Concepto CGR-OJ-135-2023	Responsabilidad fiscal en esquemas fiduciarios con recursos públicos; trazabilidad de instrucciones e identificación del sujeto responsable

4. Definiciones

Para efectos del presente documento, y con el fin de garantizar una comprensión uniforme de los roles, responsabilidades y alcances de la defensa judicial de los Patrimonios Autónomos administrados por Renobo, se adoptan las siguientes definiciones:

Auto admisorio de la demanda: Providencia proferida por el despacho de conocimiento de una demanda, con el que se da inicio al trámite procesal ordenando la vinculación del demandado para que se haga parte de este.

ACUERDO No. 02 DE 2025

“Por medio del cual se adoptan los lineamientos para la Defensa Judicial en el Marco de Negocios Fiduciarios Celebrados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - Renobo en calidad de Fideicomitente.”

Beneficiario o fideicomisario: Es el destinatario final de los bienes puestos en fiducia o de los réditos del Patrimonio Autónomo, aquel quien los va a recibir, una vez se cumpla la condición señalada por quien constituye el fideicomiso. El beneficiario puede no existir física o jurídicamente al momento de la celebración del contrato, pero si debe estar la expectativa de que existirá en el futuro. Puede ser al mismo tiempo fiduciante y beneficiario

Bienes objeto de la fiducia (Patrimonio autónomo): Conjunto de bienes transferidos a una fiduciaria. Estos bienes salen real y jurídicamente del patrimonio del fideicomitente y están afectos al cumplimiento de las finalidades señaladas en el acto constitutivo.

Comité Fiduciario: Instancia de dirección y decisión del Patrimonio Autónomo, integrada por representantes del fideicomitente y, en los casos contractuales, por delegados de la fiduciaria u otros actores institucionales. Su competencia está determinada por el Contrato Fiduciario y el Manual Operativo.

Contrato accesorio o derivado del Patrimonio Autónomo o Fideicomiso: son los contratos que se suscriban para el cumplimiento del objeto del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo de un Patrimonio Autónomo y con cargo a sus recursos. Por tanto, se excluye de esta definición la vinculación de fideicomitentes constructores, desarrolladores, aportantes y otros fideicomitentes, puesto que su relación es directamente con el Contrato de Fiducia constitutivo del Patrimonio Autónomo y no asumen, en ningún caso, la posición de contratistas del mismo.

Defensa Judicial: Conjunto de acciones, decisiones, estrategias y actuaciones orientadas a proteger los derechos e intereses del Patrimonio Autónomo en procesos judiciales, arbitrales, administrativos o de conciliación, que incluyen entre otras: (i) La recepción y análisis de notificaciones, (ii) La formulación de estrategias jurídicas, (iii) La atención oportuna de términos, (iv) La coordinación interdisciplinaria, (v) La verificación de la legitimación en la causa, (vi) La gestión de recursos, honorarios y gastos procesales, (vii) prevención del daño antijurídico.

Encargo fiduciario: es aquel en que no hay transferencia de la propiedad y aplican a éstos las disposiciones que regulan el contrato de fiducia mercantil y, subsidiariamente, las disposiciones del Código de Comercio en relación con el contrato de mandato en los términos señalados en el numeral 1 del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

Fiducia de administración: Es el negocio fiduciario en virtud del cual se entregan bienes a una sociedad fiduciaria, transfiriendo o no su propiedad, para que los administre y desarrolle la gestión encomendada por el constituyente, destinando los bienes fideicomitidos junto con sus respectivos rendimientos, si los hay, al cumplimiento de la finalidad señalada.

Fiducia inmobiliaria: Es el negocio fiduciario que, en términos generales, tiene como finalidad la administración de recursos y bienes afectos a un proyecto inmobiliario o a la administración de

ACUERDO No. 02 DE 2025

“Por medio del cual se adoptan los lineamientos para la Defensa Judicial en el Marco de Negocios Fiduciarios Celebrados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - Renobo en calidad de Fideicomitente.”

los recursos asociados al desarrollo y ejecución de un proyecto, de acuerdo con las instrucciones señaladas en el contrato.

Fiducia mercantil: es aquella en que hay transferencia de la propiedad de los bienes y se encuentra regulada en el artículo 1226 y siguientes del Código de Comercio, los cuales celebra la Empresa en desarrollo de su objeto social.

Fiducia Pública: Negocio fiduciario en el que el fideicomitente es una entidad pública y en el que no hay transferencia de propiedad a la Fiduciaria ni conformación de un Patrimonio Autónomo.

Fiduciante o fideicomitente: Es Renobo, en su calidad de entidad pública que transfiere recursos y bienes al Patrimonio Autónomo, define los fines del negocio fiduciario, emite instrucciones válidas para la ejecución del contrato y tiene la obligación de velar por la protección del patrimonio público administrado. El fideicomitente conserva la responsabilidad de supervisión, coordinación estratégica y articulación institucional en los procesos judiciales que involucren al PA.

Fiduciario o sociedad Fiduciaria: Es la Entidad vigilada por la Superintendencia Financiera encargada de la administración, custodia y gestión operativa del Patrimonio Autónomo bajo los estándares de diligencia profesional, lealtad fiduciaria, rendición de cuentas, trazabilidad documental y vocería judicial cuando así lo establece el contrato. Es responsable de actuar con la debida coordinación con Renobo para garantizar una defensa judicial coherente y oportuna, así como de reportar información relevante y notificaciones judiciales dentro de los plazos exigidos.

De acuerdo con el artículo 1226 del Código de Comercio, solamente los establecimientos de crédito y las sociedades fiduciarias, especialmente autorizados por la Superintendencia Financiera, podrán tener la calidad de fiduciarios

Laudó arbitral: Es la sentencia que dicta el tribunal de arbitraje y puede ser en derecho, en equidad o técnico.

Legitimación en la causa: En un proceso judicial es la correspondencia entre el demandante o demandado, y su capacidad sustancial para obtener un beneficio o responder por una condena en un proceso. En los contratos celebrados por el Patrimonio autónomo el fideicomitente no está legitimado para demandar ni para ser demandado.

Negocios fiduciarios: De conformidad con la Parte II Título II Capítulo I de la Circular Externa 034 de 2018 de la Superintendencia Financiera de Colombia, los negocios fiduciarios son actos de confianza en virtud de los cuales una persona entrega a otra uno o más bienes determinados,

ACUERDO No. 02 DE 2025

“Por medio del cual se adoptan los lineamientos para la Defensa Judicial en el Marco de Negocios Fiduciarios Celebrados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - Renobo en calidad de Fideicomitente.”

transfiriéndole o no la propiedad de los mismos, con el propósito de que ésta cumpla con ellos una finalidad específica, bien sea en beneficio del fideicomitente o de un tercero.

Notificación: Mecanismo mediante el cual se pone en conocimiento de una o las dos partes una determinada actuación procesal, mediante los mecanismos establecidos para los diferentes procedimientos jurisdiccionales o arbitrales de conformidad con la normatividad vigente.

Patrimonio Autónomo (PA): Masa patrimonial independiente y jurídicamente separada del patrimonio del fideicomitente y de la sociedad fiduciaria, conformada por bienes y recursos públicos o privados destinados a una finalidad contractual específica. Cuando más del cincuenta por ciento (50 %) de sus recursos son de origen público, el PA se asimila a una entidad pública conforme al parágrafo del artículo 104 del CPACA, conservando la naturaleza pública de los recursos transferidos y quedando sometido a deberes reforzados de transparencia, trazabilidad, responsabilidad fiscal y control. El artículo 53 del Código General del Proceso, les otorga capacidad para ser parte en un proceso.

Prevención del Daño Antijurídico: Consiste en la obligación de anticipar, mitigar o evitar la ocurrencia de afectaciones económicas, contractuales, fiscales o reputacionales que puedan derivarse de actuaciones judiciales o administrativas relacionadas con el Patrimonio Autónomo, mediante la adopción de respuestas oportunas, estrategias coordinadas, claridad en la vocería judicial, adecuada asignación de recursos, trazabilidad y custodia documental, así como el estricto cumplimiento de los deberes institucionales.

Proceso Judicial: Es el conjunto de actuaciones que se desarrollan al interior de un despacho judicial, para dirimir un conflicto que se suscite con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá y/o con el Patrimonio Autónomo, producto de actos, hechos, operaciones u omisiones frente al que se inicia la actuación.

Recurso de apelación: Es aquel que se puede presentar ante el superior jerárquico de quien emitió una decisión y no se estuvo conforme con esta, para que esa decisión pueda ser revisada y mejorar en una instancia superior. Debe interponerse en los términos legales aplicables a la naturaleza de cada proceso.

Recurso de queja: Es aquel que se puede presentar cuando se niega el recurso de apelación y debe interponerse en los términos legales aplicables a la naturaleza de cada proceso.

Recurso de reposición: Es aquel que se puede presentar ante la entidad que emitió una decisión y de la cual no se está de acuerdo, para que sea este mismo que revise y corrija la decisión. Debe interponerse en los términos legales aplicables a la naturaleza de cada proceso.

ACUERDO No. 02 DE 2025

“Por medio del cual se adoptan los lineamientos para la Defensa Judicial en el Marco de Negocios Fiduciarios Celebrados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - Renobo en calidad de Fideicomitente.”

Recursos para la Defensa Judicial: Conjunto de recursos económicos destinados a cubrir honorarios profesionales, costos procesales, gastos periciales, cauciones, conciliaciones y demás erogaciones asociadas a la defensa judicial del PA. La fuente de financiación debe definirse claramente en el contrato fiduciario o, en su defecto, mediante decisión del Comité Fiduciario, garantizando disponibilidad, oportunidad y trazabilidad, especialmente en situaciones donde el PA carezca de liquidez o exista incertidumbre sobre la fuente de pago.

Sentencia: Decisión que pone fin al proceso judicial, esta puede ser de primera instancia la cual puede ser debatida en sede de apelación o alzada ante el superior jerárquico o en sede de tutela del juez que emite la decisión; de única instancia, la cual es proferida por el juez de conocimiento en todos aquellos eventos en que por la cuantía o la naturaleza del asunto o del procedimiento que se adelante se indique que tiene un solo juez e instancia de conocimiento, y, definitiva, aquella surtida bien sea en sede de instancia, o cuando por la naturaleza o cuantía del proceso sea debatida y decidida por el juez que conozca de los recursos extraordinarios que la ley le otorgue al procedimiento.

SGDEA: Sistema de Gestión de Documentos Electrónicos de Archivo.

Trámite arbitral: El arbitraje es un mecanismo alternativo de solución de conflictos que se adelanta ante el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, mediante el cual las partes conceden a árbitros la solución de una controversia relativa a asuntos de libre disposición o aquellos que la ley autorice.

Nota: Las definiciones que no se encuentren aquí establecidas, se suplirán por los Manuales Operativos de los Patrimonios Autónomos, Matriz, Subordinados y Derivados vigentes o las demás normas civiles y comerciales y los procedimientos que se encuentren en el proceso de gestión jurídica de la Empresa.

5. Contratos de fiducia mercantil de administración y pagos

Los contratos de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos celebrados por Renobo constituyen el instrumento jurídico mediante el cual la entidad transfiere bienes y recursos al Patrimonio Autónomo con el fin de garantizar la ejecución, administración, ordenamiento y trazabilidad de los proyectos estratégicos que adelanta. Estos contratos permiten la administración separada de recursos públicos y privados bajo estándares de transparencia, eficiencia y responsabilidad reforzada, acorde con la normativa mercantil, el régimen financiero y las exigencias de control fiscal aplicables a los patrimonios que administran recursos de naturaleza pública.

En virtud de estos contratos, la sociedad fiduciaria adquiere la obligación de administrar el Patrimonio Autónomo bajo estrictos criterios de diligencia profesional, lealtad fiduciaria, ejecución

ACUERDO No. 02 DE 2025

“Por medio del cual se adoptan los lineamientos para la Defensa Judicial en el Marco de Negocios Fiduciarios Celebrados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - Renobo en calidad de Fideicomitente.”

objetiva de las instrucciones válidas del fideicomitente y cumplimiento del objeto contractual. Esto implica la adopción de procedimientos de custodia, registro, control, revelación de información y rendición de cuentas que aseguren que los recursos públicos conservan su naturaleza y son gestionados con estándares equivalentes a los de una entidad pública, conforme a lo señalado en el parágrafo del artículo 104 del CPACA y la jurisprudencia del Consejo de Estado.

Estos contratos en conjunto con su manual operativo, constituyen la base operativa de la defensa judicial del Patrimonio Autónomo, en tanto determinan quién ejerce la vocería judicial, cuál es el alcance de las facultades de la fiduciaria, cómo se ejecutan pagos derivados de decisiones judiciales y cuáles son las reglas para asumir los costos, honorarios y gastos procesales. En este orden de ideas, en los presentes se recalca la importancia que la claridad contractual para evitar riesgos tales como actuaciones contradictorias, insuficiencia de recursos para atender la defensa, falta de trazabilidad o controversias respecto de la fuente de financiación de los gastos judiciales, etc.

En consideración a lo anterior, la Fiducia Mercantil de Administración y Pagos no solo es un instrumento financiero y operativo, sino también un mecanismo de gobernanza jurídica, que estructura la forma como se atienden los litigios, cómo se asignan responsabilidades, cómo se protege el patrimonio público y cómo se garantiza una defensa judicial coherente, oportuna y ajustada al ordenamiento jurídico aplicable.

En este apartado se determinará la naturaleza jurídica, características operativas y estructura funcional de la fiducia mercantil de administración y pagos, modalidad ampliamente utilizada por la Empresa para ejecutar proyectos y administrar recursos de manera separada, ordenada y trazable.

5.1. Naturaleza y características generales

La fiducia mercantil (arts. 1226 a 1245 C. de Co.) es un contrato por el cual una persona (fiduciante) transfiere bienes a una sociedad fiduciaria (fiduciario) para que los administre o enajene conforme a un fin determinado y lícito, en beneficio propio o de un tercero (beneficiario). El contrato crea un patrimonio autónomo que no pertenece ni al fiduciante ni al fiduciario, sino que tiene existencia jurídica independiente, con afectación exclusiva a la finalidad pactada.

ACUERDO No. 02 DE 2025

“Por medio del cual se adoptan los lineamientos para la Defensa Judicial en el Marco de Negocios Fiduciarios Celebrados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - Renobo en calidad de Fideicomitente.”

La fiducia de administración y pagos es una modalidad, en la que el fiduciario administra los bienes y/o recursos y realiza pagos o desembolsos a los beneficiarios o acreedores conforme a las reglas del contrato o a instrucciones del comité fiduciario o del fideicomitente.

Su uso es común en proyectos inmobiliarios, concesiones, macroproyectos de vivienda y esquemas público-privados, donde el fiduciario actúa como garante de la trazabilidad y transparencia de los recursos.

5.2. Estructura y elementos del negocio fiduciario

La estructura de un negocio fiduciario de administración y pagos está conformada por varios elementos esenciales que delimitan el marco legal, operativo y de control de la relación entre el fideicomitente, la fiduciaria, y los beneficiarios. A continuación, se describen en detalle:

- **Fideicomitente:** Es la persona natural o jurídica que constituye el negocio fiduciario. En el contexto público, como el de RENOBO, el fideicomitente es la entidad estatal que transfiere recursos o bienes al patrimonio autónomo para ser administrados según los fines del encargo.

Esta figura conserva la titularidad funcional del proyecto, aunque no la titularidad jurídica de los bienes transferidos. Tiene la facultad de impartir instrucciones a la fiduciaria (de manera directa a través del supervisor o a través de un comité fiduciario, si existe), y debe definir con precisión el objeto, alcance y condiciones del negocio.

- **Fiduciaria:** Es la sociedad autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia para administrar patrimonios autónomos. Su rol en la fiducia en administración y pago es eminentemente operativo: debe custodiar los bienes entregados, ejecutar pagos conforme a instrucciones válidas, y rendir cuentas sobre el uso de los recursos.

Está sometida a los principios de diligencia, lealtad, buena fe y legalidad, y su actuación se encuentra limitada por el objeto fiduciario.

- **Beneficiarios:** Son los destinatarios de los pagos o beneficios previstos en el encargo fiduciario. Pueden ser contratistas, proveedores, instituciones financieras, comunidades receptoras o cualquier tercero que haya sido previsto como beneficiario directo o indirecto de los recursos fiduciarios.

ACUERDO No. 02 DE 2025

“Por medio del cual se adoptan los lineamientos para la Defensa Judicial en el Marco de Negocios Fiduciarios Celebrados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - Renobo en calidad de Fideicomitente.”

Su determinación puede hacerse de forma nominativa (especificando los nombres) o a través de condiciones objetivas establecidas en el contrato o en actos posteriores como la adjudicación de un proceso contractual.

- **Patrimonio Autónomo:** Es el conjunto de bienes, derechos y recursos que, una vez transferidos a la fiduciaria, se segregan tanto del activo del fideicomitente como del de la fiduciaria, y se afectan exclusivamente al cumplimiento del objeto del negocio fiduciario.

Tiene personalidad jurídica limitada y capacidad para ser parte en un proceso. Este patrimonio actúa como núcleo de ejecución contractual, centro de imputación de obligaciones y sujeto pasivo de eventuales reclamaciones derivadas de su gestión.

5.3. Obligaciones de la fiduciaria en la modalidad de fiducia mercantil de administración y pagos

En la modalidad de fiducia mercantil en administración y pago, la fiduciaria no actúa como titular del proyecto ni como sujeto con poder decisorio autónomo, sino como gestor profesional de un encargo concreto, sujeto a las instrucciones del fideicomitente o del comité fiduciario (cuando existe), y en el marco de lo pactado en el contrato y en el reglamento fiduciario.

Las principales obligaciones que asume la fiduciaria son:

- I. **Recepción, custodia y administración de los recursos:** Debe recibir los recursos transferidos al patrimonio autónomo y asegurar su custodia con diligencia profesional. Esto implica separar esos recursos de su propio activo, no disponer de ellos para fines distintos a los establecidos, y conservar los documentos que acreditan su existencia, valor y disponibilidad.
- II. **Ejecución de pagos conforme a instrucciones válidas:** Debe realizar los pagos o desembolsos únicamente cuando reciba instrucciones escritas, válidas y suficientes del fideicomitente (o del comité fiduciario si aplica), y dentro de los límites del objeto fiduciario. Si hay duda sobre la validez de la instrucción, la fiduciaria puede abstenerse de ejecutarla hasta tanto reciba claridad por escrito.

ACUERDO No. 02 DE 2025

“Por medio del cual se adoptan los lineamientos para la Defensa Judicial en el Marco de Negocios Fiduciarios Celebrados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - Renobo en calidad de Fideicomitente.”.

- III. **Cumplimiento del objeto fiduciario:** Debe ceñirse al objeto descrito en el contrato y en el reglamento fiduciario. Cualquier desviación —incluso si es a solicitud del fideicomitente— podría comprometer su responsabilidad. En esa línea, no puede realizar actuaciones que impliquen decisiones técnicas, jurídicas o presupuestales que no le correspondan.
- IV. **Conservación de la trazabilidad contable y documental:** Está obligada a mantener registros claros, accesibles y actualizados de todas las operaciones realizadas con cargo al patrimonio autónomo. Esto incluye informes financieros periódicos, estados de cuenta, reportes de pagos, archivos de soporte, y cualquier otra documentación que permita a la entidad y a los órganos de control hacer seguimiento a la gestión fiduciaria.
- V. **Rendición de cuentas:** Debe presentar informes periódicos al fideicomitente sobre el estado del patrimonio autónomo, los movimientos realizados, los saldos disponibles, y cualquier situación que pueda afectar el cumplimiento del objeto fiduciario. Esta obligación está ligada al principio de transparencia y responsabilidad frente al interés del fideicomitente.
- VI. **Actuación conforme a los principios de lealtad, legalidad y diligencia:** Los artículos 1233 y 1234 del Código de Comercio imponen deberes fiduciarios especiales: actuar con diligencia profesional, buena fe, y conforme a las instrucciones recibidas. El incumplimiento puede generar responsabilidad patrimonial directa.
- VII. **Atención a los entes de control:** Cuando el fideicomitente es una entidad pública, la fiduciaria debe facilitar la labor de vigilancia de organismos como la Contraloría, Procuraduría o Auditoría Interna, entregando la información requerida y asegurando el cumplimiento del principio de legalidad.

5.4. Delimitación de roles entre la entidad, la fiduciaria y el comité fiduciario

Uno de los aspectos más críticos en la estructuración de un negocio fiduciario es la definición clara de roles y competencias entre quienes intervienen en su ejecución. La experiencia ha demostrado que, cuando no existen reglas precisas sobre quién imparte instrucciones, quién ejecuta, y quién supervisa, se generan conflictos de responsabilidad, retrasos en la gestión de pagos y, en algunos casos, hallazgos de los entes de control fiscal o disciplinario.

ACUERDO No. 02 DE 2025

“Por medio del cual se adoptan los lineamientos para la Defensa Judicial en el Marco de Negocios Fiduciarios Celebrados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - Renobo en calidad de Fideicomitente.”

En la fiducia mercantil en administración y pagos, la separación patrimonial que da origen al patrimonio autónomo no significa separación de responsabilidades institucionales. Por el contrario, exige una coordinación estricta entre:

- **La entidad fideicomitente:** que conserva la titularidad de las decisiones estratégicas y la definición de los fines del encargo fiduciario.
- **La fiduciaria:** que actúa como ejecutora material de las instrucciones recibidas, limitada al objeto fiduciario.
- **El comité fiduciario:** que funciona como instancia de articulación y control colegiado, evitando la concentración de decisiones en un solo actor.

6. Defensa Judicial

La defensa judicial de los Patrimonios Autónomos administrados mediante contratos de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos es un componente esencial para la protección del patrimonio público, la prevención del daño antijurídico y la adecuada representación de los intereses institucionales, ya que como se viene indicando, los recursos administrados conservan su naturaleza pública y cuando superan el cincuenta por ciento (50 %), el Patrimonio Autónomo se asimila a una entidad pública conforme al parágrafo del artículo 104 del CPACA; razón por la cual, la defensa judicial debe adelantarse bajo estándares reforzados de diligencia, coordinación, trazabilidad y responsabilidad fiscal.

En este marco, la defensa judicial comprende el conjunto articulado de actuaciones, medidas preventivas, decisiones estratégicas y comunicaciones que deben adoptar la fiduciaria, Renobo como fideicomitente, los apoderados designados y el Comité Fiduciario para garantizar una respuesta íntegra y técnicamente fundada frente a procesos judiciales, arbitrales, administrativos o conciliatorios. Su efectividad depende de la claridad en la vocería judicial, de la existencia de recursos suficientes para cubrir honorarios y gastos procesales, y de la actuación coherente y coordinada de todos los actores involucrados.

Así mismo, y en línea con lo expuesto, la defensa judicial de los patrimonios autónomos se rige por los principios de diligencia profesional, buena fe, lealtad, transparencia y coordinación, conforme a los artículos 1233 y 1234 del Código de Comercio, el artículo 53 del Código General

ACUERDO No. 02 DE 2025

“Por medio del cual se adoptan los lineamientos para la Defensa Judicial en el Marco de Negocios Fiduciarios Celebrados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - Renobo en calidad de Fideicomitente.”

del Proceso, la Ley 1328 de 2009 y la jurisprudencia vigente de la Corte Suprema de Justicia y el Consejo de Estado.

6.1. Principios rectores de la defensa

Diligencia Profesional: La fiduciaria y el fideicomitente deben actuar conforme al estándar del “buen hombre de negocios”, garantizando una gestión técnica, jurídica y financiera prudente.

Buena fe y lealtad fiduciaria: Ambas partes deben cooperar en la defensa judicial, evitando actuaciones que perjudiquen el objeto fiduciario o a los beneficiarios.

Transparencia y rendición de cuentas: Toda gestión judicial o extrajudicial debe documentarse y ser informada al Comité Fiduciario y al fideicomitente.

Coordinación: Las estrategias de defensa deben alinearse con las políticas de defensa jurídica institucional del fideicomitente y las reglas de la Superintendencia Financiera. La fiduciaria deberá comunicar y coordinar con RenoBo la estrategia procesal, para evitar contradicciones o duplicidad de actuaciones, así como el otorgamiento de poderes, manejo y entrega de la prueba documental teniendo en cuenta los términos procesales.

6.2. Modelos de representación judicial

Ahora bien, el patrimonio autónomo, aunque no posee personalidad jurídica plena, tiene capacidad procesal *sui generis* para comparecer en juicio a través de su vocero o representante (fiduciaria o fideicomitente) según lo establecido en el artículo 53⁵ del Código General del Proceso y es en estos casos dependiendo de lo que se disponga en el contrato fiduciario y del interés comprometido en el litigio, se podrá optar porque la defensa se ejerza, según la naturaleza del litigio, de la siguiente manera:

⁵ “Artículo 53. Capacidad para ser parte. Podrán ser parte en un proceso:

1. Las personas naturales y jurídicas.

2. Los patrimonios autónomos.

3. El concebido, para la defensa de sus derechos.

4. Los demás que determine la ley.”

ACUERDO No. 02 DE 2025

“Por medio del cual se adoptan los lineamientos para la Defensa Judicial en el Marco de Negocios Fiduciarios Celebrados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - Renobo en calidad de Fideicomitente.”.

A. Por la sociedad fiduciaria, según el artículo 53 del Código General del Proceso.

B. Por el fideicomitente, si así se prevé en el reglamento.

NOTA: Independientemente del modelo de representación judicial que se aplique al negocio fiduciario, el representante de la fiduciaria debe asistir a las audiencias que se requieran con pleno conocimiento de los hechos que se debatan en el proceso.

6.3. Designación y honorarios del apoderado judicial

La designación del apoderado estará en cabeza del comité fiduciario y para tal fin, se podrá apoyar en la Oficina Jurídica de la Empresa para la elaboración de un listado de apoderados en los cuales se identifique el perfil, la experiencia y número de procesos asignados.

Cuando se opte por uno de los abogados contratados por prestación de servicios por la Empresa para ejercer la defensa judicial y extrajudicial de la Empresa y de sus patrimonios autónomos, el Comité Fiduciario deberá indicarlo así a la Oficina Jurídica para que se realice la designación correspondiente.

Los honorarios del abogado que represente judicialmente al patrimonio autónomo deben ser cubiertos con cargo al patrimonio autónomo, siempre que:

1. Exista una cláusula contractual o previsión expresa en el reglamento fiduciario.
2. El gasto esté vinculado de manera directa con la defensa del objeto fiduciario.
3. Exista disponibilidad de recursos y se expida instrucción válida del fideicomitente.

6.4. Costos asociados a la defensa

En la constitución de los Patrimonios Autónomos se propenderá por la inclusión de cláusulas sobre los costos que pueden ser amparados con los recursos que allí se dispongan, los cuales podrán ser:

- a) Gastos asociados a la solicitud de conciliación prejudicial,

ACUERDO No. 02 DE 2025

“Por medio del cual se adoptan los lineamientos para la Defensa Judicial en el Marco de Negocios Fiduciarios Celebrados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - Renobo en calidad de Fideicomitente.”.

- b) Honorarios de árbitros y secretarios,
- c) Costos de auxiliares de la justicia,
- d) Costos de dictámenes periciales,
- e) Copias de sentencias y autenticaciones,
- f) Costos asociados a la constitución de cauciones,
- g) Costas,
- h) Intereses moratorios,
- i) Condenas.

Para tales efectos, en caso de que los recursos no sean suficientes, la Empresa en calidad de Fideicomitente podrá aportarlos previa modificación del Contrato debidamente justificado, sin perjuicio de lo pactado en el contrato fiduciario correspondiente.

NOTA: Cuando la constitución del Patrimonio Autónomo sea consecuencia de algún Convenio o Contrato, en estos se recomienda la inclusión de una cláusula asociada a la obligación de las partes a coadyuvar en la defensa, brindar los documentos e información necesaria y/o aportar los recursos que sean requeridos para tal fin.

6.5. Actividades a cargo de la Empresa y de la Fiduciaria

PROCESOS EN CONTRA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO (PARTE DEMANDADA)

N°	Actividad	Responsable (Cargo)	Registro	Punto de Control
1	Recibir la notificación de la admisión de la demanda en el proceso promovido en contra del Patrimonio Autónomo y Verificación del contenido, términos procesales y posibles riesgo.	Entidad Fiduciaria	Auto admisorio de la demanda, mediante el buzón de notificaciones judiciales o de ser el caso la Ventanilla de radicación de la Fiduciaria.	X

ACUERDO No. 02 DE 2025

“Por medio del cual se adoptan los lineamientos para la Defensa Judicial en el Marco de Negocios Fiduciarios Celebrados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - Renobo en calidad de Fideicomitente.”

N°	Actividad	Responsable (Cargo)	Registro	Punto de Control
2	Informar al supervisor de los contratos fiduciarios respectivos y/o Comunicación inmediata al Comité Fiduciario (cuando exista).	Entidad Fiduciaria	Correo electrónico dirigido al supervisor, acompañado del expediente o documentos relacionados con la demanda.	X
3	Solicitud de citación al Comité Fiduciario, cuando se requiera definir estrategia, designar apoderado o autorizar actuaciones dentro de plazos críticos	Supervisor del Contrato Fiduciario y Entidad Fiduciaria	Correo electrónico dirigido a la Fiduciaria	
4	Sesión del Comité Fiduciario en el cual se decidirá si la defensa de los intereses del PA es asignada a los profesionales contratados por la Empresa o si se destinan recursos para la contratación en el PA.	Comité Fiduciario	Acta del Comité Fiduciario	X
5	Asignar profesional para la atención y el seguimiento del proceso	Entidad Fiduciaria / Jefe Oficina Jurídica según quien ejerza la representación	Correo de asignación por parte del Jefe de la Oficina Jurídica al apoderado que representará al Patrimonio Autónomo, mediante instrucción de la Fiduciaria. Inclusión del nuevo proceso en la base de datos interna y unificada de seguimiento y control de los procesos judiciales	
6	Solicitar a las áreas intervinientes en el proceso, un pronunciamiento sobre los hechos y pretensiones, así como los insumos técnicos.	Dependencia o dependencias de la Entidad intervinientes en el proceso	Correo electrónico dirigido a la dependencia respectiva	X
7	Solicitar el poder a la fiduciaria, con los datos del apoderado designado, para su realización mediante instrucción.	Profesional designado	Comunicación interna dirigida al Supervisor del Contrato Fiduciario	X

ACUERDO No. 02 DE 2025

“Por medio del cual se adoptan los lineamientos para la Defensa Judicial en el Marco de Negocios Fiduciarios Celebrados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - Renobo en calidad de Fideicomitente.”

N°	Actividad	Responsable (Cargo)	Registro	Punto de Control
8	Solicitar de acuerdo con la TRD correspondiente, la creación del expediente digital en el Sistema de Gestión de Documentos Electrónicos de Archivo.	Profesional designado	Carpeta creada en el SGDEA con el número de proceso del expediente	
9	Realizar, mediante la base de datos interna y unificada, el continuo seguimiento y control del proceso judicial una vez este radicado.	Dependiente judicial de la Entidad	base de datos interna y unificada de seguimiento y control de los procesos judiciales	X
10	Archivar los documentos que se surtieron en el marco del proceso judicial durante el cumplimiento de las etapas procesales, en primera y segunda instancia de ser el caso.	Profesional designado	El archivo de la totalidad de las piezas procesales del expediente creado en el sistema de gestión documental de acuerdo al PD-38 Correspondencia de Gestión Documental.	X

NOTA: La Entidad Fiduciaria deberá enviar **inmediatamente** al supervisor del contrato fiduciario la notificación de una demanda o solicitud de conciliación contra el Patrimonio Autónomo con el fin de activar el procedimiento descrito previamente.

PROCESOS INICIADOS POR EL PATRIMONIO AUTÓNOMO (PARTE DEMANDANTE)

N°	Actividad	Responsable (Cargo)	Registro	Punto de Control
1	Sesión del Comité Fiduciario en el cual se establecerá la necesidad de inicio de acciones para defender los intereses del PA, así como la decisión de asignar la defensa a los profesionales contratados por la Empresa o si se destinan recursos para la contratación por el PA.	Comité Fiduciario	Acta del Comité Fiduciario	X
2	Asignar y otorgar poder al profesional para la atención y seguimiento del proceso.	Entidad Fiduciaria / Jefe Oficina Jurídica según quien ejerza la representación	Correo electrónico de asignación del proceso al profesional, poder y posterior registro en la base de datos interna y unificada	

ACUERDO No. 02 DE 2025

“Por medio del cual se adoptan los lineamientos para la Defensa Judicial en el Marco de Negocios Fiduciarios Celebrados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - Renobo en calidad de Fideicomitente.”

N°	Actividad	Responsable (Cargo)	Registro	Punto de Control
			de seguimiento y control de los procesos judiciales	
2	Informar a la Oficina Jurídica de la Entidad mediante correo institucional o a través del sistema de gestión documental, la solicitud del inicio de acciones judiciales acompañada de la totalidad de los documentos soporte.	Supervisor del Contrato Fiduciario / Supervisor de Contratos Derivados	Comunicación Oficial FT-133 y anexos	X
4	Presentar la solicitud de conciliación o demanda ante la autoridad jurisdiccional correspondiente, de conformidad con los términos legales establecidos en las normas nacionales y distritales que rigen la materia.	Profesional designado	Solicitud de conciliación o demanda radicada y presentada con sus anexos – enviada por correo electrónico al despacho judicial correspondiente	X
5	Solicitar de acuerdo con la TRD correspondiente, la creación del expediente digital en el Sistema de Gestión de Documentos Electrónicos de Archivo.	Profesional designado	Carpeta creada en el SGDEA con el número de proceso del expediente	
6	Realizar mediante la base de datos interna y unificada el continuo seguimiento y control del proceso judicial una vez este radicado.	Dependiente judicial de la Entidad	Base de datos interna y unificada de seguimiento y control de los procesos judiciales	X
7	Archivar los documentos que se surtieron en el marco del proceso judicial durante el cumplimiento de las etapas procesales, en primera y segunda instancia de ser el caso.	Profesional designado	El archivo de la totalidad de las piezas procesales del expediente creado en el sistema de gestión documental de acuerdo al PD-38 Correspondencia de Gestión Documental.	X

ACUERDO No. 02 DE 2025

“Por medio del cual se adoptan los lineamientos para la Defensa Judicial en el Marco de Negocios Fiduciarios Celebrados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - Renobo en calidad de Fideicomitente.”.

6.6. Aplicación de políticas y procedimientos de la Empresa

Para todos los efectos y en los demás aspectos que se mencionan en el presente documento, los apoderados designados aplicarán el Acuerdo No. 16 de 2024 *“Por medio del cual se adoptan los lineamientos referentes a la defensa judicial de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”* o el que haga sus veces, así como las políticas de prevención del daño antijurídico adoptadas por la Empresa y el procedimiento de defensa judicial adoptado en el Sistema Integrado de Gestión.

6.7. Comité de Defensa Judicial, Conciliación y Repetición

Teniendo en cuenta lo dispuesto en la Ley 2220 de 2022, el Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015 y Decreto Distrital 479 de 2024 y en particular, el objeto y las funciones de los Comités de Conciliación de las entidades públicas, los asuntos en los que se ejerza la defensa de los patrimonios autónomos no serán llevados al Comité de Defensa Judicial, Conciliación y Repetición de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.