

PARTE CUARTA

Normas especiales aplicables a las operaciones de los establecimientos de crédito

CAPÍTULO I

Disposiciones Especiales Relativas a las Operaciones Autorizadas

Artículo 118. OPERACIONES ESPECIALES

1. Operaciones fiduciarias autorizadas. A partir de la vigencia de la Ley 45 de 1990, los establecimientos de crédito no podrán prestar servicios fiduciarios, salvo tratándose de operaciones de recaudo y transferencia de fondos que sean complementarias o vinculadas a sus actividades o cuando obren como agentes de transferencia y registro de valores o como depositarios. En ningún caso, la actuación como depositario en desarrollo del presente numeral podrá implicar la recepción de moneda corriente, divisas o de cheques, giros y letras de cambio u otros documentos análogos para su cobro.

No se aplicará lo dispuesto en este numeral a las instituciones financieras de creación legal, cuya finalidad primordial sea la financiación de proyectos o programas de inversión del sector energético, o la promoción del desarrollo regional y urbano actuando como entidades de redescuento, o la financiación a través de redescuento de actividades de producción o comercialización del sector agropecuario, o la ejecución directa de las normas y políticas monetarias, cambiarias y crediticias, desempeñando facultades de naturaleza única o diferentes de las que las

leyes y reglamentos confieren a las demás instituciones financieras.

Parágrafo. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente numeral, los establecimientos de crédito conservarán plena capacidad para ejecutar hasta su culminación los contratos de fiducia de administración o disposición, celebrados con anterioridad a la vigencia de la ley en mención, cuya finalidad sea la de garantizar o pagar pasivos. Para el efecto, el establecimiento de crédito podrá ejercer las mismas facultades y estará sometido a las mismas obligaciones previstas en la ley y en el contrato.

2. Nuevas operaciones financieras. Las operaciones y servicios financieros nuevos que no versen sobre actividades propias de entidades vigiladas por la Superintendencia de Valores podrán prestarse por los establecimientos de crédito, previa autorización de su junta directiva. En todo caso, los establecimientos deberán informar a la Superintendencia Bancaria las características de la operación o servicio con una antelación no menor de quince (15) días a la fecha en que vayan a iniciar su prestación. Una vez recibida esta información, la Superintendencia Bancaria suministrará copia de la misma a la Junta

Directiva del Banco de la República cuando ésta lo solicite. Dicha Superintendencia podrá ordenar la suspensión de las mencionadas operaciones de oficio o a petición de la Junta Directiva del Banco de la República, cuando impliquen desviaciones al marco propio de las actividades de tales instituciones o por razones de política monetaria o crediticia.

Ley 510/99

Art. 118. Cuando una entidad financiera adquiera de otra, cartera de crédito, contratos de leasing o de arrendamiento financiero, puede contratar con el vendedor el recaudo, la cobranza y la transferencia de los pagos correspondientes y, en general, la gestión de dicha cartera o contrato. En consecuencia, en adelante, los establecimientos de crédito podrán administrar la cartera de crédito y los contratos que hayan enajenado.

Ley 546/99

Art. 9°. Bonos hipotecarios. Se autoriza a los establecimientos de crédito la emisión de bonos hipotecarios denominados en UVR, los cuales se enmarcarán dentro de los siguientes lineamientos:

1. Serán títulos valores de contenido crediticio.
2. Serán emitidos por los establecimientos de crédito y tendrán como finalidad exclusiva cumplir los contratos de crédito para la construcción de vivienda y para su financiación a largo plazo.
3. Los créditos que obtengan financiación mediante la emisión de bonos hipotecarios deberán estar garantizados con hipotecas de primer grado, que no podrán garantizar ninguna otra obligación.
4. Los créditos que hayan sido financiados con bonos hipotecarios no podrán ser vendidos, ni cedidos o transferidos de ninguna manera, ni sometidos a ningún gravamen, ni utilizados como garantías por el emisor de los respectivos bonos, con excepción de lo señalado en el artículo siguiente.

Con todo, el establecimiento de crédito emisor podrá convenir con otro establecimiento de crédito que éste asuma la obligación de pagar los bonos, para lo cual cederá la correspondiente cartera hi-

potecaria, de conformidad con las normas que al respecto expida el Gobierno Nacional, siempre que dichas operaciones cuenten con la autorización de la Superintendencia Bancaria, previo concepto favorable del Consejo Asesor y el consentimiento de la Asamblea de los tenedores de bonos.

5. El emisor, o quien haya asumido la obligación de pagar los bonos, será responsable por la administración y gestión de los activos que se financien mediante los mismos, ante los tenedores de dichos bonos. Para el efecto, deberá suscribir un contrato de administración.

6. La Superintendencia Bancaria establecerá obligaciones de revelación contable que garanticen el adecuado conocimiento del público sobre el valor de aquella parte de los activos que, no obstante figurar en el balance de los establecimientos de crédito, no forman parte de la prenda general de los acreedores de los mismos, en caso de liquidación de la entidad emisora, de acuerdo con lo establecido en el artículo siguiente.

7. La Superintendencia de Valores señalará los requisitos y condiciones para la emisión y colocación de los bonos que se emitan en desarrollo de lo aquí previsto, los cuales deberán promover su homogeneidad y liquidez. En todo caso, los bonos a que se refiere el presente artículo serán desmaterializados y podrán negociarse a través de las Bolsas de Valores.

Nota: Respecto del artículo 9 de la Ley 546 de 1999 la expresión "expresadas en UVR" fue declarada exequible. Corte Constitucional. M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra. Sentencia C-1192 del 15 de noviembre de 2001. Exp. D-3476.

Ley 546/99

Art. 12. Titularización de cartera hipotecaria. Los establecimientos de crédito y las entidades descritas en el artículo 1° de la presente ley podrán emitir títulos representativos de créditos otorgados para financiar la construcción y la adquisición de vivienda, incluyendo sus garantías o títulos representativos de derechos sobre los mismos y sobre las garantías que los respaldan, cuando tengan como propósito enajenarlos en el mercado de capitales. Dichos títulos sólo contarán, de parte de los respectivos emisores, con las garantías o compromisos respecto de la administración y el comportamiento financiero de los activos, que se prevean en los correspondientes reglamentos de emisión.

Los establecimientos de crédito podrán otorgar garantías a los títulos representativos de proyectos inmobiliarios de construcción.

Los establecimientos de crédito también podrán transferir sus créditos, incluyendo las garantías o los derechos sobre los mismos y sus respectivas garantías, a sociedades titularizadoras, a sociedades fiduciarias en su calidad de administradoras de patrimonios autónomos o a otras instituciones autorizadas por el Gobierno Nacional, con el fin de que éstas emitan títulos, en las condiciones previstas en el presente artículo, para ser colocadas entre el público.

Cuando en desarrollo de esta autorización se movilen activos de manera directa o se transfieran para su posterior movilización, se entenderá que los activos transferidos no se restituirán al patrimonio del originador ni al del emisor, en los casos en que éste se encuentre en concordato, liquidación, o cualquier otro proceso de naturaleza concursal.

La Superintendencia de Valores señalará los requisitos y condiciones para la emisión y colocación de los diferentes títulos que se emitan en desarrollo de lo aquí previsto, los cuales deberán promover su homogeneidad y liquidez. En todo caso, los títulos a que se refiere el presente artículo serán desmaterializados.

Parágrafo. La cesión de cualquier crédito, garantía o derecho sobre los mismos, que se realice para movilizar activos financieros en desarrollo de lo dispuesto en el inciso primero del presente artículo, no producirá efectos de novación y sólo requerirá para perfeccionarse que se dé cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 35 de 1993, o en la norma que lo sustituya o modifique, y a sus reglamentos. La Superintendencia Bancaria tendrá, respecto de los procesos de movilización de activos a que se refiere el presente artículo, las facultades previstas en el último inciso de dicha norma.

Circular Externa 007 de 1996. Básica Jurídica. Superintendencia Bancaria. Título II, Capítulo I. Instrucciones generales relativas a las operaciones activas de crédito comunes a los establecimientos de crédito.

Véase además:

L. 510/99, art. 117. Inversiones en sociedades de inversión colectiva.

D. 1638/96. Por el cual se autorizan a los establecimientos bancarios y las corporaciones financieras realizar por cuenta propia cotizaciones en firme de compra y venta de títulos de deuda pública de la Nación.

D. 2396/00, art. 1°. Operaciones con derivados.

D. 21/01, art. 1°. Inversiones de los establecimientos de crédito, las sociedades de servicios financieros y las sociedades de capitalización en sociedades de servicios técnicos y administrativos.

D. 332/01, art. 1°. Objeto del contrato de ahorro programado para la compra de vivienda con derecho real de habitación.

D. 611/01. Autoriza una operación nueva a los establecimientos de crédito.

D. 2782/01. Reglamenta parcialmente el artículo 30 de la Ley 546 de 1999.

Artículo 119. RÉGIMEN DE FILIALES DE SERVICIOS FINANCIEROS Y COMISIONISTAS DE BOLSA

1. Modificado por el artículo 7° de la Ley 510 de 1999. Inversiones en sociedades de servicios financieros y sociedades comisionistas de bolsa. Los bancos, las corporaciones financieras, las corporaciones de ahorro y vivienda y las compañías de financiamiento comercial podrán participar en el capital de sociedades fiduciarias, sociedades comisionistas de bolsa, almacenes generales de depósito y sociedades administradoras de fondos de pensiones y cesantías, siempre que se observen los siguientes requisitos:

a) Las entidades mencionadas deberán organizarse con arreglo a las normas de los establecimientos bancarios, tener objeto exclusivo y revestir la forma de sociedad anónima; también podrán constituirse bajo la forma de cooperativas cuando se trate de una filial de servicios financieros constituida por bancos, corporaciones financieras o compañías de financiamiento comercial, de naturaleza cooperativa;

b) Modificado por artículo 7º de la Ley 510 de 1999. La totalidad de las inversiones en sociedades filiales y demás inversiones de capital autorizadas, diferentes de aquellas que efectúen los establecimientos en cumplimiento de disposiciones legales, no podrá exceder en todo caso del ciento por ciento (100%) de la suma del capital, reservas patrimoniales y cuenta de revalorización de patrimonio del respectivo banco, corporación financiera, corporación de ahorro y vivienda o compañía de financiamiento comercial, excluidos los activos fijos sin valorizaciones y descontadas las pérdidas acumuladas, y

c) La participación en el capital no podrá ser inferior al cincuenta y uno por ciento (51%) de las acciones suscritas, ya sea directamente o con el concurso de otras sociedades vinculadas a la matriz, salvo que se trate de aquellas que se organicen como almacenes generales de depósito, en cuyo caso tal participación puede ser inferior.

Parágrafo. Para los exclusivos efectos de lo dispuesto en la presente norma se entiende por sociedades vinculadas aquéllas en las cuales la matriz tiene una participación en el capital igual o superior al cinco por ciento (5%); aquéllas en las que estas últimas tengan una participación igual o superior al veinte por ciento (20%); y aquéllas que tengan en la matriz una participación directa o indirecta igual o superior al cinco por ciento (5%). En todo caso, la participación directa de la matriz no podrá ser inferior al veinte por ciento (20%).

2. Prohibiciones generales. Las sociedades filiales de que trata el numeral anterior se someterán a las siguientes reglas:

a) No podrán adquirir o poseer a ningún título acciones, cuotas, partes de interés o aportes sociales de carácter cooperativo en cualquier clase de sociedades o asociaciones, salvo que se trate de la inversión a que alude el artículo 110, numeral 2 del presente Estatuto o de bienes recibidos en pago, caso este en el cual se aplicarán las normas que rigen para los establecimientos bancarios. No obstante, las sociedades comisionistas de bolsa, las sociedades fiduciarias y las sociedades administradoras de fondos de pensiones y cesantías podrán adquirir acciones de conformidad con las disposiciones que rigen su actividad;

b) No podrán adquirir acciones de la matriz ni de las subordinadas de ésta, y

c) Cuando se trate de sociedades fiduciarias, de comisionistas de bolsa y de sociedades administradoras de fondos de pensiones y cesantías, no podrán adquirir ni negociar títulos emitidos, avalados, aceptados o cuya emisión sea administrada por la matriz, por sus filiales o subsidiarias, salvo que se trate de operaciones de las sociedades comisionistas originadas en la celebración de contratos de comisión para la compra y venta de valores, las cuales se sujetarán a las reglas que para el efecto dicte la Superintendencia de Valores.

Parágrafo. Lo dispuesto en el presente numeral es aplicable también a todas aquellas sociedades de servicios financieros en cuya constitución u organización participen entidades no sometidas a la inspección y vigilancia de la Superintendencia Bancaria.

3. Restricciones a las operaciones realizadas entre la matriz y sus filiales.

Las operaciones de la matriz con sus sociedades de servicio estarán sujetas a las siguientes normas:

a) No podrán tener por objeto la adquisición de activos a cualquier título, salvo cuando se trate de operaciones que tiendan a facilitar la liquidación de la filial;

b) Modificado por el artículo 63 de la Ley 510 de 1999. No podrán consistir en operaciones activas de crédito, cuando se trate de sociedades fiduciarias, comisionistas de bolsa y administradoras de fondos de pensiones y cesantías, salvo cuando se trate del pago por el establecimiento bancario matriz de cheques girados por la filial por valor superior al saldo de su cuenta corriente, siempre que el excedente corresponda al valor de cheques consignados y aún no pagados por razón del canje, y su valor se cubra al día hábil siguiente al del otorgamiento del descubierto, así como en aquellos casos análogos que el Gobierno Nacional autorice, y

c) Modificado por el artículo 35 de la Ley 795 de 2003. No podrán celebrarse operaciones que impliquen conflictos de interés. La Superintendencia Bancaria determinará y calificará en la forma prevista en los incisos 2° y 3° del numeral 6 del artículo 98 del presente Estatuto, la existencia de tales conflictos. Así mismo, podrá establecer mecanismos a través de los cuales se subsane la situación de conflicto de interés, si a ello hubiere lugar.

Parágrafo. Lo dispuesto en el presente numeral es aplicable también a todas

aquellas sociedades de servicios financieros en cuya constitución u organización participen entidades no sometidas a la inspección y vigilancia de la Superintendencia Bancaria.

4. Autonomía de las filiales. La actividad de las filiales de entidades sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia Bancaria deberá realizarse en condiciones de independencia y autonomía administrativa, de modo que tengan suficiente capacidad de decisión propia para realizar las operaciones que constituyen su objeto.

Véase además:

L. 222/95, art. 26. Subordinación.

L. 546/99, art. 5°. Conversión de las corporaciones de ahorro y vivienda en bancos comerciales.

D. 656/94. Régimen jurídico y financiero de las sociedades que administran fondos de pensiones, art. 3°.

Conceptos:

94037531-1 del 12 de agosto de 1994. Superintendencia Bancaria. Matrices y filiales. Participación accionaria en Administradoras de Fondos de Pensiones. Criterios para determinar los accionistas en la matriz y la filial en cualquier tipo de sociedad. Publicado en *Conceptos sobre la Ley 100 de 1993*, Tomo I, Superintendencia Bancaria, 1996, pág. 108.

95015395-5 del 15 de marzo de 1996. Superintendencia Bancaria. Operaciones restrictivas entre la matriz y sus filiales. Pago de cheques sobre canje entre el banco matriz y el fondo común ordinario administrado por una sociedad fiduciaria filial. Publicado en *Doctrina y Conceptos Financieros 1994-1998*, Superintendencia Bancaria. Legis S.A., 1999, pág. 387.

96020031-4 del 9 de septiembre de 1996. Superintendencia Bancaria. Matrices y filiales. Restricciones y prohibiciones. Publicado en *Boletín de Actualización Jurídica*, Superintendencia Bancaria, 1997, pág. 43.

1998024829-2 del 3 de julio de 1998. Superintendencia Bancaria. Inversiones de las sociedades de servicios financieros en las filiales de su matriz, restricciones. Publicado en *Doctrina y Conceptos Financieros* 1994-1998, Superintendencia Bancaria. Legis S.A., 1999, pág. 520.

1998049322-1 del 20 de octubre de 1998. Superintendencia Bancaria. Inversiones en las entidades subbordinadas del exterior. Supervisión comprensiva y consolidada, facultad de control y vigilancia de la Superintendencia Bancaria. Publicado en *Doctrina y Conceptos Financieros* 1994-1998, Superintendencia Bancaria. Legis S.A., 1999, pág. 511.

1998045919-5 del 20 de enero de 1999. Superintendencia Bancaria. Las sociedades fiduciarias no pueden con sus propios recursos, ni con los de los fideicomisos que administran, adquirir o negociar títulos emitidos, avalados, aceptados o cuya emisión sea administrada por la matriz, por sus filiales o subsidiarias. Publicado en *Doctrina y Conceptos Financieros* 1999, Superintendencia Bancaria. Editorial Imprenta Nacional, 2000, pág. 262.

1999039466-1 del 2 de agosto de 1999. Superintendencia Bancaria. Inversiones del exterior en sociedades filiales de servicios financieros. Matriz nacional o extranjera. Artículo 119 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero. Publicado en *Doctrina y Conceptos Financieros* 1999, Superintendencia Bancaria. Editorial Imprenta Nacional, 2000, pág. 252.

Artículo 120. NORMAS APLICABLES A LAS OPERACIONES ACTIVAS DE CRÉDITO

1. Información requerida para el otorgamiento de crédito. De conformidad con el artículo 620 del Decreto 624 de 1989 (Estatuto Tributario), para efectos del otorgamiento de préstamos las entidades de crédito deberán fundamentarse en la información contenida en la declaración de renta y complementarios del solicitante, correspondiente al último periodo gravable.

Ley 510/99

Art. 47. A partir de la entrada en vigencia de la presente ley, las entidades sujetas al control y

vigilancia de la Superintendencia Bancaria deberán exigir a las entidades y organismos del sector público que presenten solicitudes de créditos, los estados financieros, presupuestos, notas explicativas y demás información pertinente que permita acreditar su capacidad de pago, en los plazos y condiciones del crédito solicitado, de conformidad con las disposiciones legales que les rigen.

Ley 617/00

Art. 90. Otorgamiento de créditos. Ninguna entidad financiera podrá otorgar créditos a las entidades territoriales que incumplan los límites establecidos en la presente ley, sin la previa autorización del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y la suscripción de un plan de desempeño en los términos establecidos en la Ley 358 de 1997 y sus disposiciones complementarias.

2. Condiciones de los créditos de largo plazo para vivienda. Los créditos de largo plazo que otorguen las instituciones financieras para la adquisición, construcción, mejora o subdivisión de vivienda no podrán contener exigencias o contraprestaciones de ningún tipo.

Todos los comprobantes expedidos al deudor y las comunicaciones informativas referentes al desarrollo del crédito deberán expresarse en moneda corriente.

En los seguros que se pacten sobre el bien hipotecado el valor asegurado no podrá sobrepasar el de la parte destructible del inmueble; y en los seguros de vida del deudor, el valor asegurado no excederá el del saldo insoluto del crédito. En todos los casos el deudor deberá recibir un certificado individual y copia de las condiciones del contrato de seguro con la estipulación de la tarifa aplicable. La factura de cobro del crédito presentará por separado y en moneda corriente la liquidación de las primas como obligación independien-

te de los cobros referentes al crédito de largo plazo.

Ley 45/90

Art. 64. Aplicación de las normas sobre límites a los intereses, par. 2°. Toda tasa de interés legal o convencional en la cual no se indique una periodicidad de pago determinada se entenderá expresada en términos de interés efectivo anual.

Ley 546/99

Art. 17. Condiciones de los créditos de vivienda individual. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 1° de la presente ley, el Gobierno Nacional establecerá las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, que tendrán que estar denominados exclusivamente en UVR, de acuerdo con los siguientes criterios generales:

1. Estar destinados a la compra de vivienda nueva o usada o a la construcción de vivienda individual.
2. Tener una tasa de interés remuneratoria, calculada sobre la UVR, que se calculará en forma vencida y no podrá capitalizarse. Dicha tasa de interés será fija durante toda la vigencia del crédito, a menos que las partes acuerden una reducción de la misma y deberán expresarse única y exclusivamente en términos de tasa anual efectiva.

Nota: El numeral 2 del artículo 17 de la Ley 546 de 1999 fue declarado exequible por la Corte Constitucional. M.P. José Gregorio Hernández Galindo. Sentencia C-955 del 26 de julio de 2000. Exps. D-2823 y D-2828. La exequibilidad se dió en el entendido de que la tasa de interés remuneratoria a que se refiere no incluirá el valor de la inflación, será siempre inferior a la menor tasa real que se esté cobrando en las demás operaciones crediticias en la actividad financiera, según certificación de la Superintendencia Bancaria, y su máximo será determinado por la Junta Directiva del Banco de la República, conforme a lo resuelto por la Corte Constitucional en sentencias C-481 del 7 de julio de 1999 y C-208 del 1° de marzo de 2000.

3. Tener un plazo para su amortización comprendido entre cinco (5) años como mínimo y treinta (30) años como máximo.

4. Estar garantizados con hipotecas de primer grado constituidas sobre las viviendas financiadas.

5. Tener un monto máximo que no exceda el porcentaje, que de manera general establezca el Gobierno Nacional, sobre el valor de la respectiva unidad habitacional, sin perjuicio de las normas previstas para la financiación de vivienda de interés social subsidiable.

Véase además:

- D. 145/00, art. 1°. Condiciones de los créditos, lit. a) Monto del crédito.

6. La primera cuota del préstamo no podrá representar un porcentaje de los ingresos familiares superior al que establezca, por reglamento, el Gobierno Nacional.

Nota: El numeral 6 del artículo 17 de la Ley 546 de 1999 fue declarado exequible por la Corte Constitucional. M.P. José Gregorio Hernández Galindo. Sentencia C-955 del 26 de julio de 2000. Exps. D-2823 y D-2828. La exequibilidad se dió sólo en el entendido de que las expresiones “primera cuota” se refieren no solamente a la primera del préstamo, sino también a la primera que se pague luego de una reestructuración del crédito, de conformidad con el artículo 20 de la Ley 546 de 1999.

Véase además:

- D. 145/00, art. 1°, Condiciones de los créditos, lit. b) Límite para la primera cuota.

7. Los sistemas de amortización tendrán que ser expresamente aprobados por la Superintendencia Bancaria.

Nota: El numeral 7 del artículo 17 de la Ley 546 de 1999 fue declarado exequible por la Corte Constitucional. M.P. José Gregorio Hernández Galindo. Sentencia C-955 del 26 de julio de 2000. Exps. D-2823 y D-2828. La exequibilidad se dió únicamente si se entiende que la Superintendencia Bancaria no podrá aprobar ningún plan de amortización en materia de financiación de vivienda en cuya virtud en las cuotas mensuales sólo se paguen intereses. En todas las cuotas, desde la primera, tales planes deben contemplar amortización a capital, con el objeto de que

el saldo vaya disminuyendo, sin que ello se pueda traducir en ningún caso en incremento de las cuotas que se vienen pagando, para lo cual, si es necesario, podrá ampliarse el plazo inicialmente pactado. En las cuotas mensuales, si así lo quiere el deudor, se irá pagando la corrección por inflación a medida que se causa.

8. Los créditos podrán pagarse total o parcialmente en cualquier momento sin penalidad alguna. En caso de prepagos parciales, el deudor tendrá derecho a elegir si el monto abonado disminuye el valor de la cuota o el plazo de la obligación.

9. Para su otorgamiento, el establecimiento de crédito deberá obtener y analizar la información referente al respectivo deudor y a la garantía, con base en una metodología técnicamente idónea que permita proyectar la evolución previsible tanto del precio del inmueble, como de los ingresos del deudor, de manera que razonablemente pueda concluirse que el crédito durante toda su vida podría ser puntualmente atendido y estaría suficientemente garantizado.

10. Estar asegurados contra los riesgos que determine el Gobierno Nacional.

Véase además:

D. 145/00, art. 1°. Condiciones de los créditos, lit. c) Seguros.

Parágrafo. No obstante lo dispuesto en el presente artículo, los establecimientos de crédito y todas las demás entidades a que se refiere el artículo 1° de la presente ley, podrán otorgar créditos de vivienda denominados en moneda legal colombiana, siempre que tales operaciones de crédito se otorguen con una tasa fija de interés durante todo el plazo del préstamo, los sistemas de amortización no contemplen la capitalización de intereses y se acepte expresamente el prepagó, total o parcial, de la obligación en cualquier momento sin penalidad alguna. Se aplicarán a éstas operaciones todas las demás disposiciones previstas en ésta ley para los créditos destinados a la financiación de vivienda individual.

Adicionalmente y a solicitud del deudor, las obligaciones establecidas en UPAC por los establecimien-

tos de crédito y por todas las demás entidades a que se refiere el artículo 1° de la presente ley, podrán redenominarse en moneda legal colombiana en las condiciones establecidas en el inciso anterior.

Nota: El artículo 17 de la Ley 546 fue declarado exequible. Corte Constitucional. Sala Plena. M.P. José Gregorio Hernández Galindo. Sentencia C-955 del 26 de julio de 2000. Exps. D-2823 y D-2828.

Ley 546/99

Art. 19. Intereses de mora. En los préstamos de vivienda a largo plazo de que trata la presente ley no se presumen los intereses de mora. Sin embargo, cuando se pacten, se entenderá que no podrán exceder una y media veces el interés remuneratorio pactado y solamente podrán cobrarse sobre las cuotas vencidas. En consecuencia, los créditos de vivienda no podrán contener cláusulas aceleratorias que consideren de plazo vencido la totalidad de la obligación hasta tanto no se presente la correspondiente demanda judicial (o se someta el incumplimiento a la justicia arbitral en los términos establecidos en la correspondiente cláusula compromisoria). El interés moratorio incluye el remuneratorio.

Nota: El artículo 19 de la Ley 546 de 1999 fue declarado exequible. No obstante, el texto entre paréntesis fue declarado inexecutable. Corte Constitucional. M.P. José Gregorio Hernández Galindo. Sentencia C-1140 del 30 de agosto de 2000. Exps. D-2777, D-2782, D-2783, D-2792, D-2802, D-2809 y D-2811. Mediante auto del 29 de marzo de 2001 se enmendó la parte resolutive de la sentencia C-1140, en el sentido de incluir la expresión "del artículo 19 de la Ley 546 de 1999".

Ley 546/99

Art. 20. Homogeneidad contractual. La Superintendencia Bancaria establecerá condiciones uniformes para los documentos contentivos de las condiciones del crédito y sus garantías, mediante los cuales se formalicen las operaciones activas de financiación de vivienda individual a largo plazo.

Durante el primer mes de cada año calendario, los establecimientos de crédito enviarán a todos sus deudores de créditos individuales hipotecarios para vivienda una información clara y comprensible, que incluya como mínimo una proyección de lo que

serían los intereses a pagar en el próximo año y los que se cobrarán con las cuotas mensuales en el mismo período, todo ello de conformidad con las instrucciones que anualmente imparta la Superintendencia Bancaria. Dicha proyección se acompañará de los supuestos que se tuvieron en cuenta para efectuarla y en ella se indicará de manera expresa que los cambios en tales supuestos implicarán necesariamente modificaciones en los montos proyectados. Con base en dicha información los deudores podrán solicitar a los establecimientos de crédito acreedores, durante los dos primeros meses de cada año calendario, la reestructuración de sus créditos para ajustar el plan de amortización a su real capacidad de pago, pudiéndose de ser necesario ampliar el plazo inicialmente previsto para su cancelación total.

Nota: El artículo 20 de la Ley 546 de 1999 fue declarado exequible por la Corte Constitucional. M.P. José Gregorio Hernández Galindo. Sentencia C-955 del 26 de julio de 2000. Exps. D-2823 y D-2828. La exequibilidad se dió en el entendido de que la reestructuración del crédito pedida por el deudor dentro de los dos primeros meses de cada año, si hay condiciones objetivas para ello, debe ser aceptada y efectuada por la institución financiera. En caso de controversia sobre tales condiciones objetivas, decidirá la Superintendencia Bancaria. Bajo cualquiera otra interpretación, el artículo se declara inexecutable.

Ley 795/03

Art. 96. Cobertura a los créditos individuales de vivienda a largo plazo frente al incremento de la UVR respecto de una tasa determinada. Con la finalidad de propiciar condiciones estables en los créditos destinados a la financiación de vivienda, el Gobierno Nacional, a través del Fondo de Garantías e Instituciones Financieras (Fogafin), podrá realizar operaciones con derivados con los establecimientos de crédito, en su calidad de originadores, propietarios o administradores de cartera originada por establecimientos de crédito o con deudores de créditos de vivienda individual a largo plazo, evento en el cual el establecimiento de crédito acreedor actuará como mandatario para la administración y ejecución de las operaciones, con el fin de otorgar cobertura frente al riesgo de variación de la UVR respecto de una tasa determinada, a los deudores de créditos de vivienda individual a largo plazo.

El Gobierno Nacional reglamentará los aspectos generales de la cobertura, la tasa pactada en los contratos, la forma como los deudores podrán acceder al mecanismo, los aspectos relativos a su funcionamiento y los demás aspectos inherentes a la figura.

Dicha cobertura se ofrecerá respecto a los créditos individuales de vivienda a largo plazo que se hayan otorgado a partir del 1° de septiembre del año 2002, que no superen ciento treinta (130) salarios mínimos legales mensuales vigentes y respecto a viviendas cuyo valor no supere trescientos veintitrés (323) salarios mínimos legales mensuales vigentes. La cobertura se ofrecerá durante los dos años siguientes a la vigencia de esta norma para los primeros 40.000 créditos que se otorguen. La cobertura estará vigente durante la vida del crédito de vivienda sin que en ningún caso pueda exceder de quince (15) años.

Los recursos que se requieran para el otorgamiento de la cobertura, incluidos los costos en que incurra el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras (Fogafin), deberán presupuestarse por parte del Gobierno Nacional y serán manejados en una cuenta especial que administrará el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras (Fogafin).

Parágrafo. Manténgase en el Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria (FRECH) creado por el artículo 48 de la Ley 546 de 1999 una subcuenta por valor de cincuenta mil millones (\$50.000.000.000) de pesos para los fines del presente artículo.

Decreto 2331/98

Art. 16. Los gastos en que incurran las entidades financieras por concepto de la cobranza de la cartera de créditos hipotecarios individuales para vivienda, en la cual no medie un proceso judicial, correrán por cuenta de la respectiva institución. En consecuencia, los gastos por éste concepto no podrán ser trasladados a los deudores por ninguna razón.

Decreto 145/00

Art. 1°, lit. a) Monto de crédito. Podrá financiarse hasta el setenta por ciento (70%) del valor del inmueble. Dicho valor será el precio de compra o el de un avalúo practicado dentro de los seis (6) meses anteriores al otorgamiento del crédito.

En los créditos destinados a la financiación de vivienda de interés social podrá financiarse hasta el ochenta por ciento (80%) del valor del inmueble.

Decreto 145/00

Art. 1°, lit. b) Limite para la primera cuota. La primera cuota del crédito no podrá representar más del treinta por ciento (30%) de los ingresos familiares.

Los ingresos familiares están constituidos por los recursos que puedan acreditar los solicitantes del crédito, siempre que exista entre ellos relación de parentesco o se trate de cónyuges o compañeros permanentes. Tratándose de parientes deberán serlo hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y único civil.

Decreto 145/00

Art. 1°, lit. c) Seguros. Los inmuebles financiados deberán estar asegurados contra los riesgos de incendio y terremoto.

Decreto 066/03

Art. 2°. Cobertura a los créditos individuales de vivienda de largo plazo frente al incremento de la UVR respecto de una tasa determinada. La Nación-Ministerio de Hacienda y Crédito Público, a través del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, Fogafín, podrá realizar Operaciones de Cobertura frente al riesgo de variación de la Unidad de Valor Real (UVR) respecto de una Tasa de Referencia con los deudores de Créditos Elegibles, conforme a las reglas que se establecen en el presente decreto. Para tal efecto, el Fondo podrá contratar con los establecimientos de crédito para que actúen como mandatarios en la administración y ejecución de las Operaciones de Cobertura que se realicen con los deudores respectivos.

Parágrafo. El Fondo Nacional de Ahorro se encuentra facultado para realizar con el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, Fogafín, las operaciones previstas en el presente decreto.

Decreto 066/03

Art. 4°. Créditos Elegibles. Los Créditos Elegibles serán aquellos que cumplan las siguientes condiciones:

1. Fecha de desembolso. Los créditos deberán haberse desembolsado entre el 1° de septiembre de 2002 y el 15 de enero de 2005.

2. Destino de los créditos. Para ser elegibles para la cobertura, los créditos deberán haber sido otorgados por establecimientos de crédito a una o varias personas naturales para financiar la construcción de vivienda propia, o la compra de vivienda nueva o usada.

No serán elegibles para la cobertura los siguientes créditos:

a) Los otorgados para la reparación, subdivisión o ampliación de vivienda;

b) Los otorgados a constructores;

c) Los microcréditos, salvo los microcréditos inmobiliarios que se destinen a la adquisición de vivienda que cumplan las condiciones para ser Créditos Elegibles;

d) Las novaciones totales o parciales, salvo:

i) Los créditos resultantes de la novación que hayan sido desembolsados dentro del período a que se refiere el numeral 1 del presente artículo;

ii) Los subrogaciones individuales de créditos, y

iii) Los nuevos créditos individuales para la financiación de vivienda cuyo producto se destine al pago de un crédito previamente concedido al constructor para financiar la construcción del inmueble respectivo; cuando, en todos estos casos se cumplan las demás condiciones para ser Créditos Elegibles;

e) Los que con anterioridad hayan contado con cobertura y la hayan perdido por mora de los deudores o por haber estos solicitado su terminación;

f) Aquellos en que alguno de los deudores ya fuera, o haya sido, beneficiario de la cobertura, cuando dicho deudor sea, o haya sido, propietario o copropietario del inmueble hipotecado, y

g) Los créditos originados en las reestructuraciones, o refinanciaciones de créditos a deudores individuales para la financiación de vivienda, salvo aquellos créditos que hayan sido desembolsados dentro del período a que se refiere el Numeral 1 del presente artículo.

3. Valor del crédito y del inmueble destinado a vivienda. Los créditos no podrán exceder de cien

to treinta (130) salarios mínimos legales mensuales vigentes y el inmueble respectivo no podrá tener un valor superior a trescientos veintitrés (323) salarios mínimos legales mensuales vigentes. El valor del crédito se determinará en la fecha de su desembolso, y el valor del inmueble será el que aparezca en el avalúo que hubiere sido realizado como parte del proceso de aprobación del crédito respectivo por el establecimiento de crédito.

4. Estado del crédito. Los deudores no deberán estar en mora en el pago de los respectivos créditos en el momento de la presentación de las solicitudes de acceso a la cobertura.

Decreto 066/03

Art. 6°. Funcionamiento de la cobertura. Durante la vigencia de la cobertura los beneficiarios de la misma estarán cubiertos contra el riesgo de variación de la UVR respecto de la Tasa de Referencia, con sujeción a las siguientes reglas:

1. Pagos cuando la Tasa de Variación de la UVR sea mayor que la Tasa de Referencia. El Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, Fogafín, pagará a cada establecimiento de crédito, en la forma y oportunidad que señale el Fondo, como en lo estipulado en los Contratos, el monto resultante de aplicar la Diferencia de Tasas a:

a) El capital e intereses comprendidos en las cuotas correspondientes al Período de Liquidación del Crédito Objeto de la Cobertura, y

b) El saldo del Crédito Objeto de la Cobertura en la fecha de liquidación, cuando la Tasa de Variación de la UVR sea mayor que la Tasa de Referencia.

Los montos que el Fondo pague se aplicarán a las cuotas del Período de Liquidación respectivo y/o al saldo del Crédito Objeto de la Cobertura, de conformidad con la metodología que señale el Fondo.

2. Pagos cuando la Tasa de Referencia sea mayor que la Tasa de Variación de la UVR. Los deudores deberán pagar al Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, Fogafín, en las fechas que corresponda, los montos resultantes de aplicar la Diferencia de Tasas a:

a) El capital e intereses comprendidos en las cuotas correspondientes al Período de Liquidación del Crédito Objeto de la Cobertura, y

b) El saldo del Crédito Objeto de la Cobertura en la Fecha de Liquidación, cuando la Tasa de Referencia sea mayor que la Tasa de Variación de la UVR.

El establecimiento de crédito transferirá al Fondo el monto resultante de aplicar la Diferencia de Tasas a las cuotas y/o al saldo del Crédito Objeto de la Cobertura. Tales transferencias provendrán de los valores pagados por los deudores.

3. Cuentas por cobrar. Los establecimientos de crédito generarán cuentas por cobrar a cargo de los deudores, las cuales devengarán intereses a la tasa equivalente a la del Crédito Objeto de la Cobertura, cuando a ello haya lugar de acuerdo con la aplicación de la Diferencia de Tasas a:

a) El capital e intereses comprendidos en las cuotas correspondientes al Período de Liquidación del Crédito Objeto de la Cobertura, y

b) El saldo del Créditos Objeto de la Cobertura en la Fecha de Liquidación, de acuerdo con la metodología que señale el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, Fogafín.

4. Pagos parciales de cuotas o abonos extraordinarios. En caso de pago parcial de los montos que correspondan o de abonos extraordinarios, el establecimiento de crédito abonará dicha suma proporcionalmente al Crédito Objeto de la Cobertura y a la cobertura misma.

5. Liquidaciones y pagos bajo la cobertura. Los montos que deban pagarse en desarrollo de las Operaciones de Cobertura, se liquidarán y/o pagarán en la oportunidad que señale el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, Fogafín, y de acuerdo con lo pactado en los contratos.

Decreto 253/03

Art. 1°. Adiciónase el numeral 2 del artículo 4 ° del Decreto 066 de 2003, con el siguiente literal:

h) "Los créditos de los deudores que hayan sido beneficiarios del Subsidio Familiar de vivienda de que tratan las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991 y 546 de 1999"

Circular Externa 007 de 1996. Básica Jurídica. Superintendencia Bancaria. Título II, Capítulo I. Instrucciones generales relativas a las operaciones activas de crédito comunes a los establecimientos de crédito.

Véase además:

E.O.S.F., arts. 134 y ss.

L. 510/99, cap. XIII. Financiación de vivienda a largo plazo.

L. 546/99, arts. 18. Desembolsos, 21. Deber de información, 22. Patrimonio de familia, 23. Derechos notariales y gastos de registro, 24. Cesión de Créditos, 25. Crédito para construcción de vivienda; cap. VI. Vivienda de interés social, arts. 26 a 34. D. 2387/98. Autoriza a Fogafin para otorgar crédito a las compañías de financiamiento comercial en desarrollo del artículo 20 del Decreto 2331 de 1998. D. 213/99. Póliza colectiva de desempleo para los deudores de créditos hipotecarios.

D. 2702/99. Metodología para la reliquidación de créditos.

D. 145/00. Se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo.

D. 234/00. Cifras computables para establecer el valor del reajuste de la Unidad de Valor Real UVR.

D. 237/00. Títulos de reducción de deuda.

D. 422/00. Se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 y los artículos 60 a 62 de la Ley 550 de 1999.

D. 466/00. Se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999.

D. 2336/00. Reglamenta la forma en que puede ejercerse la opción de readquisición de vivienda prevista en los artículos 46 y 47 de la Ley 546 de 1999.

D. 332/01. Contrato de ahorro programado para la compra de vivienda con derecho real de habitación.

D. 2782/01. Reglamenta parcialmente el artículo 30 de la Ley 546 de 1999.

D. 2868/01. Amplía el plazo para inscripción en el FRECH.

Res. 2896/99. Ministerio de Hacienda. Listado del valor en pesos de la Unidad de Valor Real para cada uno de los días comprendidos entre el 1º de enero de 1993 y 31 de diciembre de 1999.

Res. Ext. 13/00. Junta Directiva Banco de la República. Se expiden regulaciones en materia de la Unidad de Valor Real (UVR).

Res. Ext. 14/00. Junta Directiva Banco de la República. Se señala la tasa máxima de interés remuneratoria de los créditos destinados a financiación de vivienda individual a largo plazo y de proyectos de construcción de vivienda.

Res. Ext. 20/00. Junta Directiva Banco de la República. Se señala la tasa máxima de interés remuneratorio de los créditos destinados a la financiación de vivienda de interés social.

Res. 328/00. Superintendencia Bancaria. Base de cálculo para la inversión en TRD.

Cir. Ext. 007/00. Superintendencia Bancaria. Precisiones en cuanto al régimen de transición previsto en el capítulo VIII de la Ley 546/99.

Cir. Ext. 005/03. Superintendencia Bancaria. Reglas relativas a la protección de los usuarios de las operaciones de cobertura de los créditos individuales de vivienda a largo plazo.

3. Restricción a la exigencia de requisitos para la obtención de financiación. De conformidad con el artículo 46 de la Ley 9a. de 1989, no podrá imponerse como requisito para la concesión de préstamos, anticipos y pagos parciales del auxilio de cesantía con destino a la adquisición, mejoramiento o subdivisión de vivienda de interés social ninguno de los siguientes:

a) Licencia de construcción o urbanización de inmuebles;

b) Reglamento de propiedad horizontal;

c) Escritura de propiedad del predio, o

d) Los registros y permisos establecidos por la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979, el Decreto Ley 78 de 1987 y normas que los reformen o adicionen.

4. Aceptación obligatoria de abonos anticipados. Antes de iniciarse el proceso ejecutivo, el acreedor no podrá recha-

zar abonos con el fin de impedir la reducción de su cuantía en mora; para evitar tal efecto, el deudor podrá acudir al procedimiento de pago por consignación extrajudicial previsto en el Código de Comercio. En todo caso la aplicación del respectivo abono se hará de conformidad con las normas legales vigentes.

5. Otorgamiento de crédito a los ocupantes de terrenos baldíos. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 41 de la Ley 135 de 1961, adicionado por el artículo 14 de la Ley 30 de 1988, la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero y las demás entidades financieras oficiales o semioficiales podrán otorgar créditos a los ocupantes de terrenos baldíos en zonas de colonización; para el otorgamiento de estos préstamos no se exigirá al colono título que acredite la propiedad del predio.

La Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero y demás entidades financieras del sector público no podrán otorgar créditos a los ocupantes de terrenos baldíos que se encuentren dentro de las áreas que conforman el sistema de parques nacionales, según el artículo 329 del Código de Recursos Naturales.

Nota: La Superintendencia Bancaria, mediante Resolución 1726 del 19 de noviembre de 1999, dispuso la toma de posesión inmediata y liquidación de los bienes y haberes de la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero.

6. Opción privilegiada de venta de bienes recibidos en pago. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo segundo del artículo 8° de la Ley 30 de 1988, el cual adicionó el artículo 14 de la Ley 135 de 1961, los predios rurales, mejoras,

equipos agroindustriales, semovientes y maquinaria agrícola que los intermediarios financieros hayan recibido a título de dación en pago, o adquirido en virtud de una sentencia judicial, deberán ser ofrecidos al Incora para que éste ejerza el derecho de opción privilegiada de adquirirlos dentro del mes siguiente a la fecha en que se le comunique la oferta. Las condiciones de avalúo y pago de estos bienes serán las establecidas por la citada Ley 135 de 1961.

Nota: La Ley 135 de 1961 fue derogada por la Ley 160 de 1994.

7. Mejoras de inmuebles como garantía de créditos. Las entidades que otorguen financiación para la construcción, adquisición, mejora o subdivisión de vivienda de interés social podrán aceptar como garantía de los créditos que concedan, la prenda de las mejoras que el beneficiario haya realizado o realice en el futuro sobre inmuebles respecto de los cuales no pueda acreditar su condición de dueño siempre y cuando los haya poseído regularmente por un lapso no inferior a cinco (5) años.

El Gobierno dispondrá en el reglamento la forma de realizar el registro de los actos a que se refiere el presente numeral.

Circular Externa 007 de 1996. Básica Jurídica. Superintendencia Bancaria. Título II, Capítulo I. Instrucciones generales relativas a las operaciones activas de crédito comunes a los establecimientos de crédito.

Jurisprudencia:

Corte Constitucional. M.P. Alfredo Beltrán Sierra. Sentencia C-383 del 27 de mayo de 1999. Exp. D-2294.

Determinación de la UPAC. Demanda de inconstitucionalidad contra el artículo 16 (parcial) de la Ley 31 de 1992. La UPAC no debe incluir las variaciones de las tasas de interés. Funciones del Banco de la República, Estado Social de Derecho. Publicada en *Jurisprudencia Financiera* 1999, Superintendencia Bancaria, 2000, pág. 367.

Corte Constitucional. M.P. José Gregorio Hernández Galindo. Sentencia C-700 del 16 de septiembre de 1999. Exp. D-2374. Se declaran inexecutable los artículos 18 a 23 y 134 a 140 del Decreto 663 de 1993, que estructuraban el sistema UPAC. Cosa Juzgada aparente sobre el artículo 36 de la Ley 35 de 1993. Modificación del sistema constitucional para regular las actividades financieras y de captación, inversión y aprovechamiento del ahorro privado. Improcedencia de las facultades extraordinarias en esta materia. Leyes “marco” o leyes “cuadro”. Efectos ultractivos de las normas que se declaran inexecutable. Publicada en *Jurisprudencia Financiera* 1999, Superintendencia Bancaria, 2000, pág. 376.

Corte Constitucional. M.P. Alfredo Beltrán Sierra. Sentencia C-747 del 6 de octubre de 1999. Exp. D-2421. Determina el alcance del artículo 121 del Decreto 663 de 1993, así como la expresión “que contemple la capitalización de intereses” contenida en el numeral primero. Cosa juzgada constitucional. La inconstitucionalidad de los apartes acusados del artículo 121 del Decreto 663 de 1993 sólo se refiere a los créditos de vivienda a largo plazo. Publicada en *Jurisprudencia Financiera* 1999, Superintendencia Bancaria, 2000, pág. 307.

Corte Constitucional. Sala Plena. M.P. José Gregorio Hernández Galindo. Sentencia C-955 del 26 de julio de 2000. Exps. D-2823 y D-2828. Financiación de vivienda. Examen de constitucionalidad de la Ley 546 de 1999. Aspectos formales. Reemplazo de la Upac por la UVR. Intereses en los créditos de vivienda a largo plazo. Plazo de amortización. Reliquidación de créditos contraídos en Upac. Publicada en *Jurisprudencia Financiera* 2000, Superintendencia Bancaria, 2001, pág. 196.

Corte Constitucional. M.P. José Gregorio Hernández Galindo. Sentencia C-1140 del 30 de agosto de 2000. Exps. D-2777, D-2782, D-2783, D-2792, D-2802, D-2809 y D-2811. Financiación de vivienda. Examen de constitucionalidad de los artículos 19, 35, 36 y 37 de la Ley 546 de 1999. Publicada en *Jurisprudencia*

Financiera 2000, Superintendencia Bancaria, 2001, pág. 261. Mediante auto del 29 de marzo de 2001 se enmendó la parte resolutive de la sentencia C-1140, en el sentido de incluir la expresión “del artículo 19 de la Ley 546 de 1999”.

Corte Constitucional. M.P. José Gregorio Hernández Galindo. Sentencia C-1265 del 20 de septiembre de 2000. Exps. D-2883, D-2885 y D-2889. Declara executable el artículo 50 de la Ley 546 de 1999.

Corte Constitucional. M.P. Alfredo Beltrán Sierra. Sentencia SU-846 del 6 de julio de 2000. Exps. T-281.861 y T-288.090. Reliquidación de créditos contratados bajo el sistema Upac en la Ley 546 de 1999. Suspensión de procesos ejecutivos en curso por vía de tutela para obtener la reliquidación de créditos en Upac.

Consejo de Estado. Sala Plena. C.P. Daniel Manrique Guzmán. Sentencia del 21 de mayo de 1999. Exp. 9280. Nulidad del artículo primero de la Resolución Externa 18 de 1995 de la Junta Directiva del Banco de la República. Factores determinantes para realizar el cálculo de la Upac. Incidencia de los precios al consumidor como criterio determinante. DTF. Publicada en *Jurisprudencia Financiera* 1999, Superintendencia Bancaria, 2000, pág. 365.

Consejo de Estado. Sala Plena. C.P. Alberto Arango Mantilla. Sentencia del 24 de agosto de 1999. Exp. CA-020. Control de legalidad de la Carta Circular 006 de 1999 de la Superintendencia Bancaria. Créditos a deudores de créditos hipotecarios para vivienda. Dación en pago. Publicada en *Jurisprudencia Financiera* 1999, Superintendencia Bancaria, 2000, pág. 77.

Consejo de Estado. Sala de Consulta y Servicio Civil. C.P. César Hoyos Salazar. Concepto del 1º de diciembre de 1999. Rad. No. 1245. Sentencias del Consejo de Estado y la Corte Constitucional sobre la UPAC. Alcance de las facultades de la Superintendencia Bancaria en la revisión de los contratos de mutuo para vivienda. Publicada en *Jurisprudencia Financiera* 1999, Superintendencia Bancaria, 2000, pág. 360.

Consejo de Estado. Sección Cuarta. C.P. Daniel Manrique Guzmán. Sentencia del 17 de marzo de 2000. Exp. 9474. Alivios a los deudores hipotecarios otorgados para la financiación de vivienda. Decreto 2331 de 1998. Diferencia entre créditos hipotecarios pactados en UPAC y en pesos.

Conceptos:

98021114-2 del 2 de junio de 1998. Superintendencia Bancaria. Refinanciación de créditos morosos hipotecarios. Publicado en *Doctrina y Conceptos Financieros 1994-1998*, Superintendencia Bancaria. Legis S.A., 1999, pág. 636.

Artículo 121. SISTEMAS DE PAGO E INTERESES

1. Capitalización de intereses en operaciones de largo plazo. En operaciones de largo plazo los establecimientos de crédito podrán utilizar sistemas de pago (que contemplen la capitalización de intereses), de conformidad con las reglamentaciones que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

Nota: El texto entre paréntesis fue declarado inexecutable únicamente en cuanto a los créditos para la financiación de vivienda a largo plazo. Corte Constitucional. M.P. Alfredo Beltrán Sierra. Sentencia C-747 del 6 de octubre de 1999. Exp. D-2421.

2. Sistemas de pago alternativos para créditos de mediano y largo plazo. Las entidades que concedan créditos de mediano o largo plazo denominados en moneda legal deberán ofrecer a los usuarios sistemas de pagos alternativos con las siguientes características:

a) Un sistema de créditos que contemple en cada año el pago total de los intereses causados en el periodo, o

b) Un sistema que ofrezca como beneficio para el deudor programas de amortización que contemplen la capitalización de intereses conforme al artículo 886 del Código de Comercio y de acuerdo con las condiciones que para el efecto establezca el Gobierno Nacional.

La Superintendencia Bancaria vigilará el cumplimiento de la presente norma de tal manera que las entidades que otorguen créditos de mediano y largo plazo ofrezcan, a elección de los usuarios, los sistemas establecidos en este numeral.

3. Límites a los intereses. Declarado inexecutable por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-747 del 6 de octubre de 1999. Publicada en *Jurisprudencia Financiera 1999*, Superintendencia Bancaria, 2000, pág. 307.

Parágrafo. Toda tasa de interés legal o convencional en la cual no se indique una periodicidad de pago determinada se entenderá expresada en términos de interés efectivo anual.

Código Civil

Art. 2231. El interés convencional que exceda de una mitad al que se probare haber sido el interés corriente al tiempo de la convención, será reducido por el juez a dicho interés corriente, si lo solicitare el deudor.

Código Civil

Art. 2235. Se prohíbe estipular intereses sobre intereses.

Código de Comercio

Art. 884. Sustituido por la Ley 510 de 1999, art. 111. Cuando en los negocios mercantiles haya de pagarse réditos de un capital, sin que se especifique por convenio el interés, éste será el bancario corriente; si las partes no han estipulado el interés moratorio, será equivalente a una y media veces el bancario corriente y en cuanto sobrepase cualquiera de éstos montos, el acreedor perderá todos los intereses, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 45 de 1990.

Se probará el interés bancario corriente con certificado expedido por la Superintendencia Bancaria.

Véase además:

Cir. Ext. 051/00. Superintendencia Bancaria. Límites a las tasas de interés.

Código de Comercio

Art. 886. Los intereses pendientes no producirán intereses sino desde la fecha de la demanda judicial del acreedor, o por acuerdo posterior al vencimiento, siempre que en uno y otro caso se trate de intereses debidos con un año de anterioridad, por lo menos.

Ley 599/00. Código Penal

Art. 305. Usura. El que reciba o cobre, directa o indirectamente, a cambio de préstamo de dinero o por concepto de venta de bienes o servicios a plazo, utilidad o ventaja que exceda en la mitad del interés bancario corriente que para el periodo correspondiente estén cobrando los bancos, según certificación de la Superintendencia Bancaria, cualquiera sea la forma utilizada para hacer constar la operación, ocultarla o disimularla, incurrirá en prisión de dos (2) a cinco (5) años y multa de cincuenta (50) a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

El que compre cheque, sueldo, salario o prestación social en los términos y condiciones previstos en éste artículo, incurrirá en prisión de tres (3) a siete (7) años y multa de cien (100) a cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Nota: El artículo 305 del Código Penal fue declarado exequible por la Corte Constitucional. M.P. Rodrigo Escobar Gil. Sentencia C-479 del 9 de mayo de 2001. Exp. D-3188. La exequibilidad se dio siempre y cuando se interprete que la certificación de la Superintendencia Bancaria a la que hace referencia es la que se haya expedido previamente a la conducta punible y que se encuentre vigente en el momento de producirse esta. La Corte Constitucional mediante Sentencia C-333 del 29 de marzo de 2001, M.P. Rodrigo Escobar Gil. Exp. D-3189, ya había declarado exequible el artículo 235 del anterior Código Penal.

Ley 45/90

Art. 64. Aplicación de las normas sobre límites a los intereses. Para los efectos del artículo 884 del

Código de Comercio, en las obligaciones pactadas en las unidades de poder adquisitivo constante (UPAC) o respecto de las cuales se estipule cualquier otra cláusula de reajuste, la corrección monetaria o el correspondiente reajuste computará como interés.

En cualquier sistema de interés compuesto o de capitalización de intereses se aplicarán los límites previstos en el mencionado artículo. Sin embargo, dichos límites no se tendrán en cuenta cuando se trate de títulos emitidos en serie o en masa, cuyo rendimiento esté vinculado a las utilidades del emisor.

Parágrafo 1°. En operaciones de largo plazo los establecimientos de crédito podrán utilizar sistemas de pago que contemplen la capitalización de intereses, de conformidad con las reglamentaciones que para el efecto expida la Junta Monetaria.

Parágrafo 2°. Toda tasa de interés legal o convencional en la cual no se indique una periodicidad de pago determinada se entenderá expresada en términos de interés efectivo anual.

Ley 45/90

Art. 65. Causación de intereses de mora en las obligaciones dinerarias. En las obligaciones mercantiles de carácter dinerario el deudor estará obligado a pagar intereses en caso de mora y a partir de ella.

Toda suma que se cobre al deudor como sanción por el simple retardo o incumplimiento del plazo de una obligación dineraria se tendrá como interés de mora, cualquiera sea su denominación.

Ley 45/90

Art. 66. Certificación del interés bancario corriente. Corresponde a la Superintendencia Bancaria certificar la tasa de interés bancario corriente con base en la información financiera y contable que le sea suministrada por los establecimientos bancarios, analizando las tasas de las operaciones activas de crédito mediante técnicas adecuadas de ponderación. La aludida función se cumplirá una vez al año, dentro de los dos (2) primeros meses, expresando la tasa a certificar en términos efectivos anuales. No obstante, en cualquier tiempo podrá hacerlo a solicitud de la Junta Monetaria.

El interés bancario corriente certificado regirá a partir de la fecha de publicación del acto correspondiente.

Véase además:

L. 31/92, art. 20. Tasa de interés bancario corriente. Com. JDS-22216/97. Junta Directiva Banco de la República. Recomendación modificar a un mes la periodicidad de la certificación de la tasa de interés bancario corriente a partir de septiembre de 1997.

Ley 45/90

Art. 67. Prueba de los intereses. El artículo 191 del Código de Procedimiento Civil quedará así:

El interés bancario corriente se probará con certificación expedida por la Superintendencia Bancaria. Cuando se trate de operaciones sujetas a regulaciones legales de carácter especial, la tasa de interés se probará mediante copia auténtica del acto que la fije o autorice.

Ley 45/90

Art. 68. Sumas que se reputan intereses. Para todos los efectos legales se reputarán intereses las sumas que el acreedor reciba del deudor sin contraprestación distinta al crédito otorgado, aun cuando las mismas se justifiquen por concepto de honorarios, comisiones u otros semejantes. Así mismo, se incluirán dentro de los intereses las sumas que el deudor pague por concepto de servicios vinculados directamente con el crédito en exceso de las sumas que señale el reglamento.

Ley 45/90

Art. 69. Mora en sistemas de pago con cuotas periódicas. Cuando en las obligaciones mercantiles se estipule el pago mediante cuotas periódicas, la simple mora del deudor en la cancelación de las mismas no dará derecho al acreedor a exigir la devolución del crédito en su integridad, salvo pacto en contrario. En todo caso, cuando en desarrollo de lo previsto en este artículo el acreedor exija la devolución del total de la suma debida, no podrá restituir nuevamente el plazo, salvo que los intereses de mora los cobre únicamente sobre las cuotas periódicas vencidas, aun cuando comprendan sólo intereses.

Ley 45/90

Art. 71, inc. final. Los establecimientos de crédito que cobren tasas de interés en exceso de las señaladas por la Junta Monetaria estarán sujetos a

las sanciones administrativas que establezca la junta en forma general para estos casos.

Ley 45/90

Art. 72. Sanción por el cobro de intereses en exceso. Cuando se cobren intereses que sobrepasen los límites fijados en la ley o por la autoridad monetaria, el acreedor perderá todos los intereses cobrados en exceso, remuneratorios, moratorios o ambos, según se trate, aumentados en un monto igual. En tales casos, el deudor podrá solicitar la inmediata devolución de las sumas que haya cancelado por concepto de los respectivos intereses, más una suma igual al exceso, a título de sanción.

Parágrafo. Sin perjuicio de las sanciones administrativas a que haya lugar, cuando se trate de entidades vigiladas por la Superintendencia Bancaria, ésta velará porque las mismas cumplan con la obligación de entregar las sumas que de conformidad con el presente artículo deban devolverse.

Ley 546/99.

Art. 19. Intereses de mora. En los préstamos de vivienda a largo plazo de que trata la presente ley no se presumen los intereses de mora. Sin embargo, cuando se pacten, se entenderá que no podrán exceder una y media veces el interés remuneratorio pactado y solamente podrán cobrarse sobre las cuotas vencidas. En consecuencia, los créditos de vivienda no podrán contener cláusulas aceleratorias que consideren de plazo vencido la totalidad de la obligación hasta tanto no se presente la correspondiente demanda judicial (o se someta el incumplimiento a la justicia arbitral en los términos establecidos en la correspondiente cláusula compromisoria). El interés moratorio incluye el remuneratorio.

Nota: El artículo 19 de la ley 546 de 1999 fue declarado exequible. No obstante, el texto entre paréntesis fue declarado inexecutable. Corte Constitucional. M.P. José Gregorio Hernández Galindo. Sentencia C-1140 del 30 de agosto de 2000. Exps. D-2777, D-2782, D-2783, D-2792, D-2802, D-2809 y D-2811. Mediante auto del 29 de marzo de 2001 se enmendó la parte resolutive de la Sentencia C-1140, en el sentido de incluir la expresión "del artículo 19 de la Ley 546 de 1999".

Ley 590/00

Art. 39. Sistemas de Microcrédito. Con el fin de estimular las actividades de microcrédito, entendido como el sistema de financiamiento a microempresas, dentro del cual el monto máximo por operación de préstamo es de veinticinco (25) salarios mínimos mensuales legales vigentes sin que, en ningún tiempo, el saldo para un solo deudor pueda sobrepasar dicha cuantía autorizase a los intermediarios financieros y a las organizaciones especializadas en crédito microempresarial, para cobrar honorarios y comisiones, de conformidad con las tarifas que autorice el Consejo Superior de Microempresa, no reputándose tales cobros como intereses, para efectos de lo estipulado en el artículo 68 de la Ley 45 de 1990.

Con los honorarios se remunerará la asesoría técnica especializada al microempresario, en relación con la empresa o actividad económica que desarrolle así como las visitas que deban realizarse para verificar el estado de dicha actividad empresarial; y con las comisiones se remunerará el estudio de la operación crediticia, la verificación de las referencias de los codeudores y la cobranza especializada de la obligación.

Ley 795/03

Art. 95. Microcrédito inmobiliario. Se entiende por microcrédito inmobiliario, toda financiación que se otorga para la adquisición, construcción o mejoramiento de inmuebles, cuyo monto no supere los veinticinco (25) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), con un plazo inferior a cinco (5) años y una tasa de interés equivalente a la prevista para la financiación de vivienda de interés social (VIS). El valor del inmueble sobre el cual recae este tipo de financiación no podrá exceder de ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV).

Con el propósito de estimular las actividades de microcrédito inmobiliario, se podrá cobrar una comisión de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional, con la cual se remunerará el estudio de la operación crediticia, la verificación de las referencias de los codeudores y la cobranza especializada de la obligación. La mencionada comisión no se reputará como interés para efecto de lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 45 de 1990.

Esta operación podrá ser desarrollada por los establecimientos de crédito, las cooperativas financieras, las cooperativas de ahorro y crédito y las cooperativas multiactivas con sección de ahorro y crédito.

Lo dispuesto en el presente artículo no será aplicable a créditos asumidos con anterioridad a la vigencia de esta ley.

Decreto 1454/89

Art. 1º. Para efectos de lo dispuesto en los artículos 886 del Código de Comercio y 2235 del Código Civil, en concordancia con la regla cuarta del artículo 1617 del mismo Código, se entenderá por intereses pendientes o atrasados aquellos que sean exigibles, es decir, los que no han sido pagados oportunamente.

En consecuencia, no se encuentra prohibido el uso de sistemas de pago que contemplen la capitalización de intereses, por medio de los cuales las partes en el negocio determinan la cuantía, plazo y periodicidad en que deben cancelarse los intereses de una obligación. Únicamente el retardo en el pago de las cuotas de intereses resultantes de la aplicación de dichos sistemas, respecto de obligaciones civiles, está sujeto a la prohibición contemplada en la regla 4a. del artículo 1617 y en el artículo 2235 del Código Civil; tratándose de obligaciones mercantiles, solamente el retardo en el pago de las cuotas de intereses resultantes da lugar a la aplicación del artículo 886 del Código de Comercio.

Decreto 2150/95

Art. 98. Certificación del interés bancario. La Superintendencia Bancaria surtirá el trámite de certificación del interés bancario corriente, mediante su envío periódico a las Cámaras de Comercio, una vez haya sido expedida. De igual manera, publicará tales certificaciones en un diario de amplia circulación nacional.

Ninguna autoridad podrá exigir la presentación de esta certificación para adelantar procesos o actuaciones ante sus despachos. Bastará con la copia simple del diario donde ésta aparezca.

Circular Externa 007 de 1996. Básica Jurídica. Superintendencia Bancaria. Título II, Capítulo I.

Instrucciones generales relativas a las operaciones activas de crédito comunes a los establecimientos de crédito.

Circular Externa 100 de 1995. Básica Contable y Financiera. Superintendencia Bancaria. Capítulo VI, numerales 3 y ss. Riesgo de tasa de interés.

Véase además:

D. 2778/01. Reglamenta el artículo 39 de la Ley 590/00. Saldo máximo de endeudamiento.

Cir. Ext. 051/00. Superintendencia Bancaria. Límites a las tasas de interés.

Jurisprudencia:

Corte Constitucional. Sala Plena. M.P. Antonio Barrera Carbonell. Sentencia C-208 del 1º de marzo de 2000. Exp. D-2482. Autonomía del Banco de la República en el manejo de tasas de interés. Se declara inexecutable la expresión “en situaciones excepcionales y por periodos que sumados en el año no excedan de 120 días”, contenida en el literal e) del artículo 16 de la Ley 31 de 1992. Las regulaciones del legislador en cuanto a la manera como el Banco de la República debe ejercer sus funciones deben ser generales y abstractas y no puntuales. Publicada en *Jurisprudencia Financiera* 2000, Superintendencia Bancaria, 2001, pág. 77.

Corte Constitucional. Sala Plena. M.P. Alejandro Martínez Caballero. Sentencia C-364 del 29 de marzo de 2000. Exp. D-2470. Se declara executable el inciso primero del artículo 2232 y el artículo 2235 del Código Civil. Principio de igualdad. Diferencias en materia de intereses entre la legislación civil y la legislación comercial. Publicada en *Jurisprudencia Financiera* 2000, Superintendencia Bancaria, 2001, pág. 350.

Corte Constitucional. M.P. Alvaro Tafur Galvis. Sentencia C-173 del 14 de febrero de 2001. Exp. 3113. Se declara executable la expresión “de seis (6) meses a ...” e inexecutable la expresión “en el término de un (1) año” contenidas en el artículo 235 del Código Penal.

Corte Constitucional. M.P. Manuel José Cepeda Espinosa. Sentencia C-332 del 29 de marzo de 2001. Exp. 3083. Consideraciones generales sobre las cláusulas

aceleratorias. Se declara executable el artículo 69 parcial de la Ley 45 de 1990. Publicada en *Boletín Jurídico* No. 18, Superintendencia Bancaria, junio de 2001, pág. 5.

Corte Constitucional. M.P. Rodrigo Escobar Gil. Sentencia C-333 del 29 de marzo de 2001. Exp. 3189. Delito de usura. Certificación de la Superintendencia Bancaria. Se declara executable el artículo 235 del Código Penal. Publicada en *Boletín Jurídico* 18, Superintendencia Bancaria, junio de 2001, pág. 10.

Consejo de Estado. Sección Cuarta. C.P. Germán Ayala Mantilla. Sentencia del 18 de septiembre de 1998. Exp. 8531. El interés moratorio no puede exceder el límite señalado por el Código Penal como delito de usura. Este Código es posterior al Código de Comercio y por tanto es ley prevalente. Publicada en *Jurisprudencia Financiera* 1994-1998, Superintendencia Bancaria. Legis S.A., 1999, pág. 261.

Consejo de Estado. Sala de Consulta y Servicio Civil. C.P. César Hoyos Salazar. Concepto del 5 de julio de 2000. Rad. No. 1276. El delito de usura. Cobro o pago de intereses en operaciones activas o pasivas. Límites a las tasas de interés. Aplicación del artículo 884 del Código de Comercio a las operaciones de los establecimientos bancarios. Artículo 72 de la Ley 45 de 1990. Cláusulas que autorizan el cobro de intereses superiores a la tasa fija pactada. Función de la Superintendencia Bancaria de velar porque se cumpla la obligación de devolver las sumas de intereses cobradas en exceso. Publicada en *Jurisprudencia Financiera* 2000, Superintendencia Bancaria, 2001, pág. 322.

Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. M.P. Rafael Romero Sierra. Sentencia del 28 de noviembre de 1989. La obligación de pagar intereses remuneratorios como fruto de prestaciones dinerarias debe ser pactada por las partes o debe derivarse de una disposición legal que así lo determine. Publicada en *Gaceta Judicial* No. 2435, 1989, pág. 127.

Conceptos:

1998029184-2 del 24 de noviembre de 1998. Superintendencia Bancaria. Interés compuesto. Noción y aplicación a obligaciones civiles y comerciales. Sistemas de pago con capitalización de intereses. Publi-

cado en *Doctrina y Conceptos Financieros* 1994-1998, Superintendencia Bancaria. Legis S.A., 1999, pág. 450.

1998067845-1 del 5 de febrero de 1999. Superintendencia Bancaria. Causación de intereses remuneratorios y moratorios. Publicado en *Doctrina y Conceptos Financieros* 1999, Superintendencia Bancaria. Editorial Imprinta Nacional, 2000, pág. 236.

2000106043-2 del 2 de marzo de 2001. Superintendencia Bancaria. CDT, Características. Pago de intereses por anticipado. Publicado en *Boletín Jurídico* No. 18, Superintendencia Bancaria, junio de 2001, pág. 25.

Artículo 122. LIMITACIONES A LAS OPERACIONES ACTIVAS DE CRÉDITO

1. Modificado por el artículo 36 de la Ley 795 de 2003. Operaciones con socios o administradores y sus parientes. Las operaciones autorizadas que determine el Gobierno Nacional y que celebren las entidades vigiladas por la Superintendencia Bancaria, con sus accionistas titulares del cinco por ciento (5%) o más del capital suscrito, con sus administradores, así como las que celebren con los cónyuges y parientes de sus socios y administradores dentro del segundo grado de consanguinidad o de afinidad, o único civil, requerirán para su aprobación del voto unánime de los miembros de junta directiva asistentes a la respectiva reunión.

En el acta de la correspondiente reunión de la junta directiva se dejará constancia, además, de haberse verificado el cumplimiento de las normas sobre límites al otorgamiento de crédito o cupos máximos de endeudamiento o de concentración de riesgos vigentes en la fecha de aprobación de la operación.

En estas operaciones no podrán convenirse condiciones diferentes a las que generalmente utiliza la entidad para con el público, según el tipo de operación, salvo las que se celebren con los administradores para atender sus necesidades de salud, educación, vivienda y transporte de acuerdo con los reglamentos que para tal efecto previamente determine la junta directiva de manera general.

2. Sanciones institucionales por violación a las normas sobre límites de crédito. Sin perjuicio de las sanciones de carácter personal previstas en la ley, la violación por parte de las entidades sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia Bancaria, con excepción de los intermediarios de seguros, de lo dispuesto en las normas sobre límites a las operaciones activas de crédito podrá dar lugar, por cada infracción, a la imposición de una multa a favor del Tesoro Nacional, hasta por el doble del exceso sobre el límite señalado, que impondrá la Superintendencia Bancaria.

CUPOS INDIVIDUALES DE CRÉDITO

Decreto 2360/93

Art. 1°. Límites individuales de crédito. Los establecimientos de crédito deberán efectuar sus operaciones de crédito evitando que se produzca una excesiva exposición individual. Para estos efectos, las instituciones deberán cumplir las normas mínimas establecidas en este decreto en relación con el monto máximo de crédito que podrán otorgar a una misma persona natural o jurídica.

Decreto 2360/93

Art. 2°. Modificado por el artículo 1° del Decreto 2653 de 1993. Cuantía máxima del cupo individual. Ningún establecimiento de crédito podrá realizar con persona alguna, directa o indirectamente, operaciones activas de crédito que, conjunta o separadamente, superen el diez por ciento (10%) de su

patrimonio técnico, si la única garantía de la operación es el patrimonio del deudor.

Sin embargo, podrán efectuarse con una misma persona, directa o indirectamente, operaciones activas de crédito que conjunta o separadamente no excedan del veinticinco por ciento (25%) del patrimonio técnico, siempre y cuando las operaciones respectivas cuenten con garantías o seguridades admisibles suficientes para amparar el riesgo que exceda del cinco por ciento (5%) de dicho patrimonio, de acuerdo con la evaluación específica que realice previamente la institución.

Parágrafo. Modificado por el artículo 1° del Decreto 2653 de 1993. No obstante lo previsto en el inciso 2° de éste artículo, hasta el 30 de junio de 1994 los establecimientos de crédito sólo estarán obligados a amparar con garantías o seguridades admisibles los riesgos que excedan del diez por ciento (10%) del patrimonio técnico de la institución acreedora.

Decreto 2360/93

Art. 3°. Garantías admisibles. Para los propósitos del artículo anterior, se considerarán garantías o seguridades admisibles para garantizar obligaciones que en conjunto excedan del diez por ciento (10%) del patrimonio técnico aquellas garantías o seguridades que cumplan las siguientes condiciones:

a) Que la garantía o seguridad constituida tenga un valor, establecido con base en criterios técnicos y objetivos, que sea suficiente para cubrir el monto de la obligación, y

b) Que la garantía o seguridad ofrezca un respaldo jurídicamente eficaz al pago de la obligación garantizada al otorgar al acreedor una preferencia o mejor derecho para obtener el pago de la obligación.

Decreto 2360/93

Art. 4°. Clases de garantías o seguridades admisibles. Las siguientes clases de garantías o seguridades, siempre que cumplan las características generales indicadas en el artículo anterior, se considerarán como admisibles:

a) Contratos de Hipoteca;

b) Contratos de prenda, con o sin tenencia, y los bonos de prenda;

c) Depósitos de dinero de que trata el artículo 1173 del Código de Comercio;

d) Pignoración de rentas de la nación, sus entidades territoriales de todos los órdenes y sus entidades descentralizadas;

e) Contratos irrevocables de fiducia mercantil de garantía, inclusive aquellos que versen sobre rentas derivadas de contratos de concesión;

f) Aportes a cooperativas en los términos del artículo 49 de la Ley 79 de 1988;

g) La garantía personal de personas jurídicas que tengan en circulación en el mercado de valores papeles no avalados calificados como de primera clase por empresas calificadoras de valores debidamente inscritas en la Superintendencia de Valores. Sin embargo, con esta garantía no se podrá respaldar obligaciones que representen más del quince por ciento (15%) del patrimonio técnico de la institución acreedora.

h) Adicionado por el Decreto 686 de 1999, artículo 1°. Las garantías otorgadas por el Fondo Nacional de Garantías S.A.

Parágrafo 1°. Los contratos de garantía a que se refiere el presente artículo podrán versar sobre rentas derivadas de contratos de arrendamiento financiero o leasing, o sobre acciones de sociedades inscritas en bolsa. Cuando la garantía consista en acciones de sociedades no inscritas en bolsa o participaciones en sociedades distintas de las anónimas, el valor de la garantía no podrá establecerse sino con base en estados financieros de la empresa que hayan sido auditados, previamente por firmas de auditoría independientes, cuya capacidad e idoneidad sea suficiente a juicio de la Superintendencia Bancaria.

Parágrafo 2°. La enumeración de garantías admisibles contemplada en este artículo no es taxativa; por lo tanto, serán garantías admisibles aquellas que, sin estar comprendidas en las clases enumeradas en este artículo, cumplan las características señaladas en el artículo anterior.

Decreto 2360/93

Art. 5°. Seguridades no admisibles. No serán admisibles como garantías o seguridades para los propó-

sitos de este Decreto, aquéllas que consistan exclusivamente en la prenda sobre el activo circulante del deudor o la entrega de títulos valores salvo, en este último caso, que se trate de la pignoración de títulos valores emitidos, aceptados o garantizados por instituciones financieras o entidades emisoras de valores en el mercado público.

Tampoco serán garantías admisibles para un establecimiento de crédito las acciones, títulos valores, certificados de depósito a término, o cualquier otro documento de su propio crédito o que haya sido emitido por su matriz o por sus subordinadas, con excepción de los certificados de depósito emitidos por almacenes generales de depósito.

Decreto 2360/93

Art. 6°. Adicionado por el Decreto 1316 de 1998, artículo 3°. **Operaciones computables.** Para los efectos de este decreto, se computarán dentro del cupo individual de crédito, además de las operaciones de mutuo o préstamo de dinero, la aceptación de letras, el otorgamiento de avales y demás garantías, la apertura de crédito, los préstamos de cualquier clase, la apertura de cartas de crédito, la compra de cartera con pacto de retroventa, la compra de títulos con pacto de retroventa, los descuentos, las operaciones con derivados, las transferencias temporales de valores y demás operaciones activas de crédito de los establecimientos de crédito.

Sin embargo, las garantías otorgadas por los establecimientos de crédito, distintas de aquellas que respalden operaciones con derivados, transferencias temporales de valores y las que aseguren el pago de títulos valores, se computarán para el cumplimiento de los cupos individuales de crédito solamente por el cincuenta por ciento (50%) de su valor, siempre y cuando no excedan respecto de un mismo deudor del cinco por ciento (5%) del patrimonio técnico de la institución acreedora.

Adicionado por el Decreto 2653 de 1993, artículo 2°. Las operaciones de reporto activo computarán por el cincuenta por ciento (50%) de su valor, siempre y cuando se encuentren respaldadas con títulos emitidos o avalados por la Nación o por el Banco de la República, o emitidos para el cumplimiento de inversiones obligatorias o sustitutivas de encaje de instituciones financieras o aseguradoras.

Decreto 2360/93

Art. 7°. Excepciones. Las siguientes operaciones no se computarán para establecer el cumplimiento de los cupos individuales de crédito:

1. Los empréstitos externos a la Nación.
2. Las operaciones que celebren las instituciones financieras en desarrollo de los programas de adecuación a que se refiere el artículo 14 del presente decreto.
3. Las que tengan origen en ventas a plazo de bienes de propiedad de la institución acreedora, cuyo monto sobrepase los porcentajes establecidos en este decreto, y que tengan la autorización previa de la Superintendencia Bancaria.
4. Las que realicen el Banco de la República o el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras, como acreedores o garantes, con instituciones financieras.
5. Los créditos de consumo que se otorguen a través de tarjetas de crédito a personas naturales, siempre y cuando el monto del cupo de crédito no supere los diez millones de pesos (\$10.000.000).
6. Los sobregiros sobre canje y operaciones de negociación de cheques sobre otras plazas, cuyo plazo no llegue a ser superior a cinco (5) días y no excedan del cinco por ciento (5%) del patrimonio técnico de la institución acreedora.
7. Adicionado por el artículo 1° del Decreto 1379 de 2001. El exceso sobre los límites previstos en este decreto que se origine en la realización de operaciones activas de crédito con las entidades territoriales en desarrollo de acuerdos de reestructuración celebrados en los términos de la Ley 550 de 1999 o de la Ley 617 de 2000, siempre y cuando el mismo se encuentre respaldado con garantía de la Nación. En consecuencia, los créditos otorgados o que se otorguen a las entidades territoriales computarán para establecer los cupos de crédito previstos en este decreto, así cuenten con la garantía de la Nación, salvo aquella parte que constituya el exceso.

Decreto 2360/93

Art. 8°. Adicionado por el Decreto 1384 de 1995, artículo 1°. **Cupos individuales de instituciones finan-**

cieras. Los cupos individuales de crédito previstos en el presente decreto podrán alcanzar hasta el treinta por ciento (30%) del patrimonio técnico del otorgante del crédito, tratándose de operaciones realizadas con instituciones financieras.

No obstante, las obligaciones a cargo de instituciones financieras por concepto de operaciones de redescuento con Finagro, Findeter, la FEN, Bancoldex y el Instituto de Fomento Industrial, IFI, no estarán sujetos a los límites de que trata este capítulo.

Decreto 2360/93

Art. 9°. Sustituido por el artículo 1° del Decreto 1201 de 2000. **Límites especiales.** Los créditos que se otorguen con garantía expedida por una entidad financiera del exterior, exista o no vinculación entre la entidad del exterior que otorga la garantía y la que otorga el crédito en el país, podrán alcanzar hasta el veinticinco por ciento (25%) del patrimonio técnico del respectivo establecimiento acreedor. Las entidades garantes del exterior deberán ser calificadas como de solvencia adecuada con base en los criterios generales que establezca la Superintendencia Bancaria.

Las garantías otorgadas por una filial en el exterior de establecimientos de crédito del país, podrán alcanzar hasta el veinticinco por ciento (25%) del patrimonio técnico de la institución matriz colombiana, siempre y cuando la operación cuente con la aprobación de la Superintendencia Bancaria.

Parágrafo Transitorio. Los establecimientos de crédito que a la fecha del presente decreto tengan créditos vigentes por cuantías que superen los límites aquí previstos, no podrán celebrar con los respectivos deudores, nuevas operaciones activas de crédito ni prorrogar las existentes, ni efectuar desembolsos de operaciones aprobadas con anterioridad, mientras persista el exceso, salvo que se produzcan como consecuencia de una reestructuración celebrada en los términos de la Ley 550 de 1999.

El incumplimiento a lo previsto en el presente párrafo, dará lugar a las sanciones correspondientes a la violación de las disposiciones sobre límites de crédito las cuales serán impuestas por la Superintendencia Bancaria, sobre la totalidad del

exceso, sin tener en cuenta el régimen transitorio establecido en este párrafo.

Decreto 2360/93

Art. 10. Operaciones que se entienden realizadas con una misma persona jurídica. Para los efectos del presente Decreto se entenderán efectuadas con una misma persona jurídica, además de las operaciones realizadas con ésta, las siguientes:

1. Las celebradas con las personas jurídicas en las cuales tenga más del cincuenta por ciento (50%) del capital, o de los derechos de voto, o el derecho de nombrar más de la mitad de los miembros del órgano de administración.
2. Las celebradas con personas jurídicas en las cuales sea accionista o asociado y la mayoría de los miembros de los órganos de administración o control hayan sido designados por el ejercicio de su derecho de voto, salvo que otra persona tenga respecto de ella los derechos o atribuciones a que se refiere el numeral anterior.
3. Las celebradas con personas jurídicas de las cuales sea accionista o asociado, cuando por convenio con los demás accionistas de la sociedad controle más del cincuenta por ciento (50%) de los derechos de voto de la correspondiente entidad.
4. Las celebradas con personas jurídicas en las cuales, aquella o quienes la controlen, tengan una participación en el capital igual o superior al veinte por ciento (20%), siempre y cuando la entidad accionista como aquella de la cual es socia o asociada se encuentren colocados bajo una dirección única o sus órganos de administración, de dirección o de control estén compuestos o se encuentren mayoritariamente controlados por las mismas personas.

Parágrafo 1°. Para la aplicación de lo dispuesto en este artículo se tendrán en cuenta, además de los derechos de voto o de nombramiento de la persona jurídica, los mismos derechos de una filial o subsidiaria suya y los de cualquier otra persona que obre en su nombre o de sus filiales o subsidiarias.

Parágrafo 2°. Para estos mismos efectos no se considerarán los derechos de voto o nombramiento que se deriven de acciones o derechos de voto poseí-

dos por cuenta de terceros o en garantía, siempre que en este último caso los derechos de voto se ejerzan en interés de quien ofrece la garantía.

Parágrafo 3°. En todo caso, el establecimiento de crédito deberá acumular las obligaciones de personas jurídicas que representen un riesgo común o singular cuando, por tener accionistas o asociados comunes, administradores comunes, garantías cruzadas o una interdependencia comercial directa que no puede sustituirse a corto plazo, en el evento en que se presentara una grave situación financiera para una de ellas se afectaría sustancialmente la condición financiera de la otra u otras, o cuando el mismo factor que pudiera determinar una difícil situación para una de ellas también afectaría en un grado semejante a las demás.

Parágrafo 4°. Adicionado por el Decreto 2653 de 1993, artículo 4°. Las personas jurídicas de derecho público y las entidades descentralizadas del sector público en sus diferentes órdenes no serán sujetas de la aplicación de lo previsto en el presente artículo.

Decreto 2360/93

Art. 11. Acumulación en personas naturales. Se entenderán otorgadas a una misma persona natural, las siguientes operaciones:

1. Las otorgadas a su cónyuge, compañero o compañera permanente y los parientes dentro del 2° grado de consanguinidad, 2° de afinidad y único civil.
2. Las celebradas con personas jurídicas respecto de las cuales la persona natural, su cónyuge, compañero o compañera permanente o los parientes indicados en el numeral anterior se encuentren en alguno de los supuestos de acumulación contemplados en el artículo 10.

Decreto 2360/93

Art. 12. Excepción a la acumulación. No será aplicable lo dispuesto en el artículo 10, cuando se trate de inversionistas institucionales o sociedades cuyo objeto principal y exclusivo sea la realización de inversiones en el mercado de capitales, previa autorización en cada caso de la Superintendencia Bancaria, siempre que se compruebe la existencia de las siguientes circunstancias entre las personas jurídicas cuyos créditos deben acumularse:

a) Cuando la sociedad no ha intervenido, directa o indirectamente, en la gestión de la empresa ni se propone hacerlo durante el periodo de vigencia de la operación de crédito respectiva.

b) Cuando durante los cinco años anteriores a la solicitud no haya concurrido a designar administradores o, habiéndolo hecho, no son administradores ni funcionarios de la matriz y han ejercido sus funciones al margen de cualquier influencia de la matriz.

No será aplicable lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 11 cuando la persona natural respecto de la cual vaya a efectuarse la acumulación haya declarado previamente bajo juramento a la Superintendencia Bancaria que actúa bajo intereses económicos contrapuestos o independientes.

Parágrafo. Las excepciones señaladas en este artículo no serán aplicables en aquellos casos en los cuales la entidad que realiza la operación disponga de información según la cual de todos modos deben considerarse como un riesgo común o singular.

Decreto 2360/93

Art. 13. Cupos para accionistas. El límite máximo consagrado en el inciso 2° del artículo 2° de este decreto será del veinte por ciento (20%) respecto de accionistas que tengan una participación, directa o indirecta en su capital, igual o superior a dicho porcentaje. Respecto de los demás accionistas, las normas del presente decreto se aplicarán de la misma forma que a terceros.

El cómputo de obligaciones a cargo de una misma persona, cuando se trate de accionistas, se realizará en la misma forma indicada en los artículos anteriores con la salvedad de que no habrá lugar a las excepciones previstas en el artículo anterior y que se sumarán también las obligaciones contraídas por parientes dentro del tercer grado de consanguinidad y 2° de afinidad.

Decreto 2360/93

Art. 14. Programas de adecuación. Las normas sobre límites de crédito previstas en este capítulo no se aplicarán a las prórrogas, novaciones y demás operaciones que celebren las instituciones financieras en desarrollo de programas de adecuación a

los límites previstos en este decreto, de procesos de fusión o, en general, de solución a situaciones de concentración crediticia que se produzcan como resultado de su entrada en vigencia; dichos programas deberán ser aprobados y supervisados por la Superintendencia Bancaria.

Lo anterior sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar por las infracciones cometidas con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia de este decreto.

Decreto 2360/93

Art. 15. Límites respecto de residentes en el exterior.

En sus operaciones activas de crédito con las personas que tengan domicilio principal en el exterior, las instituciones financieras deberán contar con un concepto independiente, técnico y fundado sobre la existencia, titularidad e idoneidad de las garantías ofrecidas por el deudor, lo mismo que sobre la efectividad de tales garantías bajo la legislación respectiva, excepto cuando se trate de operaciones garantizadas específicamente por instituciones financieras del exterior, a que se refiere el artículo 9° de este decreto.

Decreto 2360/93

Art. 16. Cupos de crédito en forma consolidada. Los establecimientos de crédito que tengan filiales en el exterior deberán consolidar con éstas sus operaciones de crédito individuales. Por lo tanto, las entidades matrices no podrán efectuar operaciones de crédito con una misma persona natural o jurídica que, incluyendo las operaciones realizadas por sus filiales, excedan de los porcentajes y límites máximos establecidos en este capítulo. En este caso, los límites respectivos se aplicarán respecto del patrimonio técnico de las entidades respectivas calculado con base en balances consolidados de acuerdo con las reglas que dicte al respecto la Superintendencia Bancaria.

Para efectos de lo dispuesto en el artículo 208 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, los límites establecidos en forma consolidada constituirán los límites máximos autorizados para el otorgamiento de crédito a los accionistas respecto de entidades que conforme a este decreto deban consolidar sus riesgos individuales.

Decreto 2360/93

Art. 17. Cupos de crédito de otras entidades. Lo dispuesto en el presente capítulo será aplicable a las

demás entidades sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia Bancaria. En tal caso, el nivel adecuado de patrimonio que reflejen para dar cumplimiento a las normas de solvencia vigentes para cada tipo de entidad se considerará como patrimonio técnico.

Decreto 2360/93

Art. 18. Concentración de riesgos. Además de los límites de concentración de créditos fijados en el capítulo I de este Decreto, establécense también límites de concentración de riesgos a los establecimientos de crédito. Para este efecto, se computarán como riesgos las operaciones activas de crédito en los términos del capítulo anterior, los activos entregados en arrendamiento financiero o leasing a la misma persona natural o jurídica conforme a las mismas reglas de dicho capítulo, lo mismo que las inversiones en acciones o participaciones en las empresas deudoras o en bonos u otros títulos negociables en el mercado emitidos por las mismas.

Para el cómputo de este límite, los activos entregados en arrendamiento financiero o leasing se computarán por el cincuenta por ciento (50%) del valor del bien. Este porcentaje será del setenta y cinco por ciento (75%) cuando, a juicio de la entidad, el bien dado en arrendamiento financiero no sea susceptible de enajenarse fácilmente en el mercado secundario sin pérdida significativa sobre su valor en libros.

Decreto 2360/93

Art. 19. Límite de concentración de riesgos. El límite de concentración de riesgos de que trata el artículo anterior será equivalente al treinta por ciento (30%) del patrimonio técnico del respectivo establecimiento, excepto en el caso de las corporaciones financieras que será del treinta y cinco por ciento (35%) del patrimonio técnico.

Decreto 2360/93

Art. 20. Información a la Superintendencia Bancaria. Toda situación de concentración de riesgo superior al diez por ciento (10%) del patrimonio técnico, que se produzca de acuerdo con las normas del presente decreto, cualquiera que sean las garantías existentes, deberá ser reportada trimestralmente a la Superintendencia Bancaria.

Así mismo, en la misma oportunidad deberán informarse las clases y montos de las garantías vigentes para la operación, lo mismo que las prórrogas, renovaciones o refinanciaciones de las obligaciones que conforman la concentración de riesgo.

Decreto 2360/93

Art. 21. Volumen máximo de situaciones de concentración de riesgo. Los establecimientos de crédito no podrán mantener situaciones de concentración de riesgo a que se refiere el artículo anterior que en su conjunto excedan de ocho (8) veces su patrimonio técnico.

Decreto 2360/93

Art. 22. Sanciones. El incumplimiento de las normas sobre concentración de riesgos previstos en el presente capítulo dará lugar a la imposición de las sanciones a que se refieren los artículos 209 y 211 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

Decreto 2360/93

Art. 23. Definición de patrimonio técnico. Para efectos de la aplicación de lo previsto en este Decreto, se considerará como patrimonio técnico el definido como tal para el cumplimiento de las normas sobre niveles adecuados de patrimonio.

Además, el patrimonio técnico será el calculado con base en el último balance mensual que se haya transmitido a la Superintendencia Bancaria. En el evento de que no se produzca la transmisión oportunamente y la información contable disponible por la entidad indica que el patrimonio técnico es inferior al último transmitido a la Superintendencia Bancaria, deberá tomarse en cuenta para este decreto dicha información contable.

Decreto 1886/94

Art. 1°. Límites para accionistas. Ninguna entidad sometida al control y vigilancia de la Superintendencia Bancaria podrá realizar operaciones activas de crédito con la persona natural o jurídica que llegue a adquirir o poseer una participación superior o igual al diez por ciento (10%) del capital de dicha entidad.

La prohibición establecida en el inciso anterior se extenderá hasta por un periodo de un año contado a partir de la fecha en que el hecho se produzca.

Parágrafo. El cumplimiento de lo previsto en el presente artículo se verificará con sujeción al inciso 2° del artículo 13 del Decreto 2360 de 1993.

Decreto 1886/94

Art. 2°. Vigencia. El presente Decreto adiciona el Decreto 2360 de 1993 y rige desde la fecha de su publicación.

ENDEUDAMIENTO TERRITORIAL

Ley 358/97

Art. 2°. Se presume que existe capacidad de pago cuando los intereses de la deuda al momento de celebrar una nueva operación de crédito, no superan el cuarenta por ciento (40%) del ahorro operacional.

La entidad territorial que registre niveles de endeudamiento inferiores o iguales al límite señalado en éste artículo, no requerirá autorizaciones de endeudamiento distintas a las dispuestas en las leyes vigentes.

Parágrafo. El ahorro operacional será el resultado de restar los ingresos corrientes, los gastos de funcionamiento y las transferencias pagadas por las entidades territoriales. Se consideran ingresos corrientes los tributarios, no tributarios, las regalías y compensaciones monetarias efectivamente recibidas, las transferencias nacionales, las participaciones en las rentas de la Nación, los recursos del balance y los rendimientos financieros. Para estos efectos, los salarios, honorarios, prestaciones sociales y aportes a la seguridad social se considerarán gastos de funcionamiento aunque se encuentren presupuestados como gastos de inversión.

Ley 358/97

Art. 8°. Sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, el Gobierno Nacional establecerá las reglas para determinar la capacidad de pago de las entidades descentralizadas de los entes territoriales. Para tal efecto, el gobierno tendrá en cuenta, entre otros criterios, las características de cada tipo de entidad, las actividades propias de su objeto y la composición general de sus ingresos y gastos.

La ejecución de las reglas establecidas por el Gobierno y la adopción de las decisiones y correctivos

necesarios serán de competencia de las juntas directivas de las entidades descentralizadas y de los demás organismos competentes en los entes territoriales.

Ley 358/97

Art. 11. Las entidades territoriales solamente podrán pignorar las rentas o ingresos que deban destinarse forzosamente a determinados servicios, actividades o sectores señalados por la ley, cuando el crédito que se garantice mediante la pignoración tenga como único objetivo financiar la inversión para la provisión de los mismos servicios, actividades o sectores a los cuales deban asignarse las rentas o ingresos correspondientes. La pignoración no podrá exceder los montos asignados a cada sector de inversión durante la vigencia del crédito.

Decreto 2187/97

Art. 1°. Modificado por el Decreto 2448 de 1998, artículo 1°. **Ponderación de créditos concedidos a las entidades territoriales.** Para efectos del cálculo de la relación máxima de activos ponderados por nivel de riesgo a patrimonio técnico de los establecimientos de crédito, las operaciones celebradas con las entidades territoriales que se encuentren en los supuestos de los artículos 2° y 4° de la Ley 358 de 1997, computarán por el cien por ciento (100%) de su valor (...).

Los créditos concedidos a las entidades mencionadas en el artículo 6° de la Ley 358 computarán por el cien por ciento (100%) de su valor, siempre y cuando la operación haya sido autorizada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y la entidad se encuentre cumpliendo con los compromisos adquiridos en el plan de desempeño que se suscriba en desarrollo del Programa de Saneamiento Fiscal y Fortalecimiento Institucional.

Parágrafo 1°. Cuando las anteriores operaciones cuenten con el respaldo de la Nación, por cualquier mecanismo que se considere garantía admisible de acuerdo con los parámetros del Decreto 2360 de 1993, computarán por el cero por ciento (0%) de su valor (...).

Decreto 2187/97

Art. 2°. **Créditos concedidos a las entidades descentralizadas del orden territorial.** Mientras el Gobierno Nacional expide las reglas correspondientes, las

operaciones de crédito celebradas con las entidades descentralizadas del orden territorial, computarán en la categoría IV del artículo 9° del Decreto 673 de 1994, por el cien por ciento (100%) de su valor.

Sin embargo, para efectos del análisis del riesgo crediticio, los establecimientos de crédito deberán utilizar los parámetros mencionados en el artículo 8° de la Ley 358 de 1997. Las reglas de éste artículo aplicarán a las áreas metropolitanas.

Nota: El Decreto 673 de 1994 fue derogado por el artículo 17 del Decreto 1720 de 2001.

Decreto 2187/97

Art. 3°. Garantías. Para los efectos previstos en el artículo 4° del Decreto 2360 de 1993, las garantías otorgadas por las entidades territoriales y sus descentralizadas se evaluarán de acuerdo con los criterios definidos en el artículo 3° del mismo Decreto.

Estas garantías estarán sometidas además a las limitaciones establecidas en el artículo 11 de la Ley 358 de 1997.

Decreto 2187/97

Art. 4°. Vigencia y derogatorias. Este Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga los Decretos 1156 de 1995, 1937 de 1995 y 2070 de 1996.

Circular Externa 007 de 1996. Básica Jurídica. Superintendencia Bancaria. Título II, Capítulo I. Instrucciones generales relativas a las operaciones activas de crédito comunes a los establecimientos de crédito; Capítulo II. Instrucciones generales relativas a las garantías.

Circular Externa 100 de 1995. Básica Contable y Financiera. Superintendencia Bancaria. Capítulo II. Gestión del riesgo de crédito.

Véase además:

E.O.S.F., art. 49

L. 617/00. Se adiciona la Ley Orgánica de Presupuesto, se dictan normas tendientes a fortalecer la descentralización, y se dictan normas para la racionalización del gasto público nacional, cap. VII. Alivios a la deuda territorial.

D. 2540/01. Normas sobre ponderación de créditos a entidades territoriales para efectos del cálculo de la relación de solvencia.

Jurisprudencia:

Corte Constitucional. M.P. Jaime Araujo Rentería. Sentencia C-262 del 7 de marzo de 2001. Exp. 3189. Se declara exequible el artículo 17 de la Ley 549 de 1999, que consagra el procedimiento a seguir para efectos del pago de reconocimiento de los bonos pensionales, y los mecanismos orientados a facilitar la financiación y el pago de las obligaciones adquiridas por las entidades territoriales para con sus pensionados.

Corte Constitucional. M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra. Sentencia C-404 del 19 de abril de 2001. Exp. D-3218. Se declaran exequibles los artículos 1, 2, 7, 14 y 16 de la Ley 358 de 1997 relacionados con la capacidad de endeudamiento de las entidades territoriales.

Tribunal Administrativo de Cundinamarca. Sección Primera. M.P. Darío Quiñones Pinilla. Sentencia del 3 de octubre de 1991. Operaciones activas de crédito. Noción. Cupos individuales de crédito. Publicada en Jurisprudencia 1990-1993, Superintendencia Bancaria, pág. 94.

Conceptos:

98013831-4 del 21 de mayo de 1998. Superintendencia Bancaria. Régimen de endeudamiento territorial. Garantías admisibles. Publicado en Doctrina y Conceptos Financieros 1994-1998. Superintendencia Bancaria, Legis S.A., 1999, pág. 332.

2003045658-2 del 21 de noviembre de 2003. Superintendencia Bancaria. Riesgo común. Acumulación de obligaciones en personas jurídicas. Publicado en el Boletín Jurídico de la Superintendencia Bancaria, No. 33-34 de septiembre - noviembre de 2003, pág. 78.

Artículo 123. RÉGIMEN DE ALGUNAS OPERACIONES PASIVAS

1. Régimen de tasas de interés aplicable a algunas operaciones pasivas de los establecimientos de crédito. Los es-

tablecimientos de crédito podrán convenir libremente las tasas de interés de las operaciones pasivas que se señalan a continuación:

a) Captación de recursos a través de certificados de depósito a término por parte de los establecimientos bancarios y las corporaciones financieras;

b) Captación de recursos a cualquier título por parte de las compañías de financiamiento comercial, y

c) Captación de recursos por parte de las corporaciones de ahorro y vivienda, a través de certificados de ahorro de valor constante y certificados de valor constante a plazo fijo.

Véase además:

L. 546/99, art. 5°. Conversión de las corporaciones de ahorro y vivienda en bancos comerciales.

2. Reglas sobre cheques fiscales. De conformidad con el parágrafo del artículo 1° de la Ley 1a. de 1980, está prohibido a las entidades sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia Bancaria, acreditar o abonar en cuentas particulares cheques girados a nombre de las entidades públicas.

Ley 1a./80

Art. 1°. Denominanse cheques fiscales aquellos que son girados por cualquier concepto a favor de las entidades públicas definidas en el artículo 20 del Decreto 130 de 1976.

Los cheques fiscales creados por la presente ley tienen las siguientes características:

1. El beneficiario solo podrá ser la entidad pública a la cual se haga el respectivo pago.

2. No podrán ser abonados en cuenta diferente a la de la entidad pública beneficiaria.

3. No podrán modificarse al reverso la forma de negociación ni las condiciones de los mismos establecidas en el artículo 713 del Código de Comercio.

4. No son negociables ni podrán ser pagados en efectivo.

A estos cheques se aplicarán en lo pertinente las normas contenidas en los artículos 737 y 738 del Código de Comercio.

Parágrafo. Prohíbese a las entidades sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia Bancaria acreditar o abonar en cuentas particulares cheques girados a nombre de las entidades públicas.

Ley 1a./80

Art. 2°. Las restricciones contenidas en el artículo anterior, no impiden la negociabilidad interbancaria de tales títulos-valores a través de las cámaras de compensación de acuerdo a los artículos 664 y 665 del Código de Comercio. Sin embargo, cuando esto ocurra, el banco consignatario deberá dejar constancia en el reverso del cheque de la cuenta de la entidad pública a la cual ha sido abonado el importe respectivo.

Circular Externa 007 de 1996. Básica jurídica. Superintendencia Bancaria. Título III, Capítulo I. Disposiciones especiales relativas a las operaciones de los establecimientos bancarios. Cheques fiscales.

3. Entidades facultadas para recibir depósitos de recursos para el pago de auxilios de desarrollo regional. Cuando la Nación gire a sus oficinas ubicadas en los Departamentos y Municipios los recursos para el pago de auxilios de desarrollo regional, éstos deberán consignarse de inmediato en cuentas de ahorro de la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero o de los Bancos Popular, Cafetero o Ganadero que funcionen en la respectiva región, a nombre de la entidad beneficiada y hasta tanto ésta proceda a retirarlos. El Contralor General de la República sancionará con multa por valor igual a dos meses de remuneración, a los infractores de esta norma.

Constitución Nacional

Art. 355. Supresión de auxilios estatales. Ninguna de las ramas u órganos del poder público podrá decretar auxilios o donaciones a favor de personas naturales o jurídicas de derecho privado.

El gobierno, en los niveles nacional, departamental, distrital y municipal podrá, con recursos de los respectivos presupuestos, celebrar contratos con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad con el fin de impulsar programas y actividades de interés público acordes con el plan nacional y los planes seccionales de desarrollo. El Gobierno Nacional reglamentará la materia.

CAPÍTULO II

Disposiciones Especiales Relativas a las Operaciones de los Establecimientos Bancarios

Artículo 124. ASPECTOS GENERALES

1. Restricciones en la emisión de obligaciones. Ningún establecimiento bancario podrá emitir obligaciones que puedan o deban circular como moneda.

2. Remate de bienes dados en prenda. Todo establecimiento bancario gozará de la siguiente concesión:

Si transcurridos veinte (20) días después de vencido el plazo de una obligación garantizada con prenda, el deudor no hubiere cancelado, podrá el banco, previo aviso al deudor, hacer rematar la prenda en un martillo, debiendo entregar al prestatario lo que sobre, deducido del producto del remate el capital, intereses y gastos.

3. Destinación regional preferente de los depósitos. Los depósitos de una sucursal bancaria servirán preferentemente para atender a las solicitudes de préstamos de la región respectiva. Para los efectos de este numeral, el Superintendente Bancario dividirá el territorio de la República en zonas bancarias.

Ley 101/93

Art. 16. Financiamiento de la adquisición de tierras. Autorízase a los demás establecimientos de crédito para crear sistemas especiales para financiar con plazos de hasta treinta (30) años, la adquisición de tierras destinadas a la explotación agropecuaria y acuícola. La amortización de estos créditos se efectuará bajo cualquier sistema de capitalización

de interés, que garantice la preservación de su valor real, incluidas las unidades de poder adquisitivo constante, UPAC.

La Comisión Nacional de Crédito Agropecuario fijará las condiciones bajo las cuales FINAGRO redescontará estas operaciones.

Artículo 125. NORMAS SOBRE CUENTAS CORRIENTES BANCARIAS

1. Pago de cheques en descubierto. Cuando el banco pague cheques por valor superior al saldo de la cuenta corriente, el excedente será exigible a partir del día siguiente al otorgamiento del descubierto, salvo pacto en contrario.

El crédito así concedido ganará intereses en los términos previstos en el artículo 884 del Código de Comercio.

2. Requisitos para la apertura de cuentas corrientes bancarias oficiales. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley 1a. de 1980, ningún establecimiento bancario podrá abrir cuenta corriente bancaria a nombre de las entidades públicas sin el previo cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios establecidos o que establezcan las autoridades fiscalizadoras del orden nacional, departamental y municipal.

Véase además:

D. 359/95, arts. 13 y ss. Cuentas autorizadas y registradas.

3. Negociabilidad interbancaria de cheques fiscales. En los eventos de negociabilidad interbancaria de cheques fiscales, de acuerdo con el artículo 2° de la Ley 1a. de 1980, el banco consignatario deberá dejar constancia en el reverso del cheque de la cuenta de la entidad pública a la cual ha sido abonado el importe respectivo.

4. Responsabilidad por pago irregular de cheques fiscales. De conformidad con el artículo 5° de la Ley 1a. de 1980, los establecimientos bancarios que pagaren o negociaren o en cualquier forma violaren lo prescrito en dicha ley, responderán en su totalidad por el pago irregular y sus empleados responsables quedarán sometidos a las sanciones legales y reglamentarias del caso.

Ley 1a./80

Art. 3°. Las únicas personas autorizadas para celebrar contratos de cuenta corriente bancaria a nombre de las entidades públicas son su representante legal o jefe de la entidad respectiva y en su defecto las personas en quienes éstos deleguen, previo visto bueno de la Tesorería General de la República o las tesorerías departamentales o municipales según el caso.

Las cuentas corrientes bancarias de las entidades públicas deberán ser abiertas y mantenidas con el lleno de los requisitos legales y reglamentarios establecidos o que establezcan las autoridades fiscalizadoras del orden nacional, departamental o municipal, en forma tal, que ningún establecimiento bancario podrá abrir cuenta alguna sin el previo cumplimiento de tales requisitos.

Ley 1a./80

Art. 4°. Los funcionarios de las entidades públicas encargadas de recibir los pagos que violaren las disposiciones de la presente ley, serán destituidos del cargo, sin perjuicio de las sanciones penales correspondientes y de la responsabilidad civil ante la entidad respectiva por los daños causados con su conducta.

Circular Externa 007 de 1996. Básica Jurídica. Superintendencia Bancaria. Título II, Capítulo IV. Instrucciones generales relativas a las operaciones pasivas; Título III, Capítulo I. Disposiciones especiales relativas a las operaciones de los establecimientos bancarios.

Véase además:

C. de Co., arts. 1382 y ss. Disposiciones generales de la cuenta corriente bancaria, aplicables a las operaciones de los establecimientos bancarios.

L. 38/89, art. 16. Inembargabilidad de rentas y recursos de la Nación.

Jurisprudencia:

Corte Constitucional. Sala Plena. M.P. José Gregorio Hernández Galindo. Sentencia C-041 del 26 de enero de 2000. Exp. D-2474. Atribución del legislador para señalar las reglas de circulación de los títulos valores. Habeas Data. Restricción de la negociabilidad o forma de pago del cheque. Publicada en *Jurisprudencia Financiera* 2000. Superintendencia Bancaria, 2001, pág. 127.

Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. M.P. Germán Giraldo Zuluaga. Sentencia del 31 de marzo de 1981. Perfeccionamiento del contrato de cuenta corriente, mecanismos de disposición de los saldos de la cuenta corriente. Publicada en la *Gaceta Judicial* No. 2407, 1981, pág. 403.

Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. M.P. Germán Giraldo Zuluaga. Sentencia del 5 de octubre de 1982. Culpa concurrente por consignaciones incorrectas. Publicada en la *Gaceta Judicial* No. 2406, 1982, pág. 233.

Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. M.P. Carlos Esteban Jaramillo Schloss. Sentencia del 24 de octubre de 1994. Exp. 4311. Responsabilidad objetiva del banco por pago de cheques falsos o adulterados. Publicada en *Gaceta Judicial* No. 2470, pág. 830.

Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. M.P. Jorge Antonio Castillo Rugeles. Sentencia del 9 de septiembre de 1999. Exp. 5005. Exoneración de responsabilidad por el pago de cheques falsos o adulterados, cuando el librador, o las personas por

las que él responde, hubieren incurrido en culpa que hubiese dado lugar a ello.

Conceptos:

1999004306-0 del 28 de enero de 1999. Superintendencia Bancaria. Contrato de cuenta corriente. Terminación unilateral por parte del establecimiento bancario. Publicado en *Doctrina y Conceptos Financieros 1999*, Superintendencia Bancaria. Editorial Imprenta Nacional, 2000, pág. 127.

1999023217-2 del 6 de mayo de 1999. Superintendencia Bancaria. Compensación Interbancaria. Cheques de un mismo Banco. Publicado en *Doctrina y Conceptos Financieros 1999*, Superintendencia Bancaria. Editorial Imprenta Nacional, 2000, pág. 178.

Artículo 126. NORMAS SOBRE SECCIONES DE AHORROS

1. Autorización para la apertura de secciones de ahorros. El Superintendente Bancario, una vez establezca el cumplimiento de las normas de solvencia vigentes, concederá a los establecimientos bancarios que lo soliciten, autorización para abrir y mantener secciones de ahorros.

2. Ahorro contractual. Un establecimiento bancario puede hacer contratos con sus depositantes de ahorros para pagar en tiempo convenido, depósitos de sumas fijas, hechos a intervalos regulares, con intereses acumulados de los mismos, o a pagar tales depósitos cuando, con los réditos acreditados, igualen a una suma determinada, y puede expedir, en prueba de tal contrato, una certificación en que conste la suma dada a que deben acumularse tales depósitos o el tiempo dado durante el cual los depósitos y los intereses deban acumularse.

Tales contratos no estipularán pérdida alguna de las sumas depositadas en

caso de que no se hagan los pagos regulares convenidos; pero pueden obligar al depositante, en tal evento, a perder en todo o en parte, los intereses acreditados o devengados con anterioridad a tal incumplimiento.

3. Programas de captación de ahorros. Las secciones de ahorros de los bancos comerciales ajustarán sus programas de captación de ahorros, mediante la realización de sorteos y establecimiento de planes de seguro de vida en beneficio de sus depositantes, a las condiciones que determine el Gobierno Nacional de acuerdo con el artículo 20 de la Ley 35 de 1993.

4. Inembargabilidad. Las sumas depositadas en la sección de ahorros no serán embargables hasta la cantidad que se determine de conformidad con lo ordenado en el artículo 29 del Decreto 2349 de 1965.

D. 2349/65

Art. 29. Los primeros \$150.000.00 de los saldos mínimos anuales de los depósitos de "ahorro puro" y de "ahorro contractual" constituidos en las cajas de ahorro y secciones de ahorro de los Bancos, estarán exentos del impuesto de patrimonio, y los intereses de tales depósitos estarán exentos del impuesto sobre la renta y complementarios: tales saldos estarán exentos además de los otros impuestos establecidos o que se establezcan sobre la base de la renta o del patrimonio del contribuyente, de los impuestos de masa global y asignaciones hereditarias, de los de timbre, y de los impuestos de los correspondientes documentos. Las libretas de ahorro, los títulos de los contratos y cualquier documento que deba expedirse para la administración de los ahorros, estarán exentos de impuestos de timbre.

Igualmente, hasta la cantidad de \$30.000.00, dichos depósitos no serán embargables y hasta \$50.000 podrán ser entregados directamente al

cónyuge sobreviviente, o a los herederos, o a uno y otros conjuntamente, según el caso, sin necesidad de juicio de sucesión, según las condiciones del inciso 10 del artículo 115 de la Ley 45 de 1923.

Suprimense los límites señalados en los artículos 11 y 12 de la Ley 20 de 1959.

Los límites aquí señalados se reajustarán anualmente para que guarden proporción con el valor de la moneda, según el índice anual promedio de los precios para los empleados, elaborado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística.

D. 564/96

Art. 1º. Se establece en siete millones setecientos veintitún mil trescientos noventa y siete pesos (\$7.721.397) moneda corriente el monto de inembargabilidad de los depósitos de ahorro constituidos en las corporaciones de ahorro y vivienda y en las secciones de ahorro de los bancos. Igualmente, se establece en doce millones ochocientos sesenta y ocho mil novecientos noventa y cuatro pesos (\$12.868.994) moneda corriente, la suma que podrá ser entregada directamente al cónyuge sobreviviente, a los herederos o a uno y otro conjuntamente según el caso, sin necesidad de juicio de sucesión.

D. 564/96

Art. 2º. Los límites aquí señalados rigen hasta el 30 de septiembre de 1996, fecha en la cual se reajustarán anualmente en forma automática, con base en el índice anual promedio de precios para empleados suministrado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística. La Superintendencia Bancaria divulgará los valores reajustados.

Véase además:

C. Cir. 128/01. Superintendencia Bancaria. Divulgación del valor reajustado para beneficios de inembargabilidad y entrega de depósitos de ahorro sin juicio de sucesión.

5. Destinación de los recursos provenientes de depósitos de ahorro. Los depósitos de ahorro captados por la sección de ahorros de los bancos comerciales, podrán invertirse en las siguientes operaciones:

a) Inversiones u operaciones de crédito ordinarias o de fomento, y

b) En valores de renta fija emitidos por entidades de derecho público, establecimientos de crédito o sociedades anónimas nacionales.

Véase además:

L. 546/99, arts. 46 y 47. Opción de readquisición de vivienda.

D. 2577/99, art. 7º. Ahorro en las cuentas de "ahorro para el fomento de la construcción, AFC".

D. 2336/00. Reglamenta la forma en que puede ejercerse la opción de readquisición de vivienda prevista en los artículos 46 y 47 de la Ley 546 de 1999.

D. 2620/00. Acceso al subsidio familiar de vivienda.

D. 332/01. Contrato de ahorro programado para la compra de vivienda con derecho real de habitación.

Artículo 127. CONDICIONES DE LOS DEPOSITOS DE AHORROS

1. Libertad para el recibo de depósitos. Todo establecimiento bancario podrá limitar la cantidad que un individuo o asociación pueda depositar en su sección de ahorros, a la suma que estime conveniente, y podrá también, a su arbitrio, negarse a recibir un depósito o devolverlo en cualquier tiempo total o parcialmente.

2. Depósitos de menores. Cuando se haga un depósito de ahorros por un menor a nombre de él, tal depósito debe ser mantenido por la exclusiva cuenta y en beneficio de tal menor de acuerdo con los términos del contrato, estará libre del control o embargo, de cualesquiera otras personas, será pagado con sus

intereses a la persona a cuyo nombre haya sido hecho, y el recibo o cancelación de dicho menor será suficiente descargo para el establecimiento bancario por el depósito o cualquier parte de él.

3. Depósito en favor de terceros. Cuando se haya hecho un depósito de ahorros por una persona que haya pagado de acuerdo con los términos de dicho contrato en fideicomiso para otra, y no se haya dado al banco otro aviso posterior escrito de la existencia y condición de un fideicomiso legal y válido, en caso de muerte del fideicomisario, el depósito o cualquier parte de él, junto con sus intereses, podrá ser pagado a la persona para la cual fue hecho el depósito.

4. Depósitos conjuntos. Cuando se haga un depósito en nombre de dos personas y en forma tal que deba ser pagado a cualquiera de ellas, o a la que sobreviva, tal depósito y las adiciones que a él se haga después por cualquiera de dichas personas, será propiedad de los dos conjuntamente, se mantendrá con sus intereses, para el uso exclusivo de aquéllas, y podrá pagarse a cualquiera de las dos, mientras vivan ambas, o a la sobreviviente después de la muerte de alguna de ellas. Tal pago y el recibo de aquél a quien se haya hecho, serán descargos suficientes y válidos para el establecimiento, siempre que éste no haya recibido, antes de efectuarse dicho pago, una orden escrita para que no lo verifique, de acuerdo con los términos del contrato de depósito.

El hecho de hacerse un depósito en esa forma, libre de fraude o de influencia indebida, será prueba de la intención

que tuvieron dichos depositantes de conferir derechos sobre tal depósito y sobre las sumas que se le agregarán, a favor del sobreviviente de ellos, en cualquier acción o procedimiento en que éste o el establecimiento bancario sea parte.

5. Reglas para el retiro de depósitos. Las sumas depositadas en la sección de ahorros de un establecimiento bancario, junto con los intereses devengados por ellas, serán pagadas a los respectivos depositantes o a sus representantes legales, a petición de éstos, en la forma y términos, y conforme a las reglas que prescriba la junta directiva, con sujeción a las disposiciones del presente numeral, los numerales 2, 3, 4, 6, y 7 del presente artículo y del numeral 2 del artículo 126 de este Estatuto y a la aprobación del Superintendente.

Tales disposiciones se fijarán en lugar visible del local donde se efectúen los negocios de la sección de ahorros y se imprimirán en las libretas u otras constancias de depósito suministradas por ésta, y serán prueba entre el establecimiento y los depositantes de las condiciones en las cuales se aceptan tales depósitos.

El establecimiento bancario podrá en cualquier tiempo, en virtud de una resolución de la junta directiva, exigir que se le de aviso anticipado de sesenta (60) días para el pago de los depósitos de ahorros, y en este evento, ningún depósito será debido o pagadero hasta los sesenta (60) días después de que el depositante haya avisado su propósito de girarlo. Si tales depósitos no se hubieren girado quince (15) días después de ven-

cido el término de los sesenta (60) días, no serán debidos o pagaderos en virtud o por razón de dicho aviso.

Nada de lo aquí dispuesto, sin embargo, podrá desvirtuar los contratos celebrados entre las instituciones bancarias y sus depositantes de ahorros, respecto al aviso del giro ni podrá tomarse como prohibición a tales establecimientos de hacer pagos de depósitos de ahorros antes de vencerse los expresados sesenta (60) días.

Ningún establecimiento bancario podrá convenir con sus depositantes de ahorros, en renunciar de antemano al expresado aviso de sesenta (60) días.

6. Libreta. Con excepción de lo dispuesto en el artículo 126 numeral 2, ningún establecimiento bancario podrá pagar depósitos de ahorros, o una parte de ellos, o los intereses, sin que se presente la libreta u otra constancia de depósito y se haga en ella el respectivo asiento al tiempo del pago, salvo en aquellos casos en que el pago se produzca mediante la utilización por parte del usuario de un medio electrónico que permita dejar evidencia fidedigna de la transacción realizada.

La junta directiva de cualquier establecimiento bancario puede en sus reglamentos establecer que se haga el pago en caso de pérdida de las libretas u otras constancias de depósito o en otros casos excepcionales en que éstas no puedan presentarse sin pérdidas o grave inconveniente para los depositantes. El derecho de hacer tales pagos cesará cuando

lo disponga el Superintendente, si éste se cerciorare de que tal derecho se ejerce por el banco de una manera inconveniente; pero pueden hacerse los pagos en virtud de sentencia u orden judicial.

7. Entrega de depósitos sin juicio de sucesión. Si muriere una persona dejando una cuenta en la sección de ahorros cuyo saldo a favor de aquélla no exceda del límite que se determine de conformidad con el reajuste anual ordenado en el artículo 29 del Decreto 2349 de 1965, y no hubiera albacea nombrado o administrador de los bienes de la sucesión, el establecimiento bancario puede, a su juicio, pagar el saldo de dicha cuenta al cónyuge sobreviviente, o a los herederos, o a uno y otros conjuntamente, según el caso, sin necesidad de juicio de sucesión. Como condición de este pago el establecimiento bancario puede requerir declaraciones juradas respecto a las partes interesadas, la presentación de las debidas renunciaciones, la expedición de un documento de garantía por la persona a quien el pago se haga y el recibo del caso, como constancia del pago. Por razón de tal pago, hecho de acuerdo con este numeral, el establecimiento bancario no tendrá responsabilidad para con el albacea o el administrador nombrados después.

Véase además:

C. de Co., art. 1396. Depósitos recibidos en cuenta de ahorros. Documento idóneo para reflejar fielmente el movimiento de la cuenta.

D. 564/96. Inembargabilidad y entrega a los herederos.

C. Cir. 128/01. Superintendencia Bancaria. Divulgación del valor reajustado para beneficios de inembargabilidad y entrega de depósitos de ahorro sin juicio de sucesión.

Artículo 128. TASAS DE INTERES EN OPERACIONES PASIVAS

1. Tasas de interés de los depósitos de ahorro, comunes y a término. De acuerdo con los artículos 1° y 3° del Decreto 2994 de 1990, las tasas de interés que ofrezcan reconocer los bancos comerciales por la captación de recursos mediante depósitos de ahorro, comunes y a término, así como su forma de liquidación, serán fijadas libremente por la entidad depositaria e informadas al público, de acuerdo con la reglamentación que para el efecto expida la Superintendencia Bancaria.

2. Variación de la tasa fijada. Las tasas de interés que se fijen conforme al numeral anterior, no podrán ser variadas durante el periodo de liquidación del respectivo depósito.

3. Tasas de interés de los certificados de depósito de ahorro a término. De acuerdo con el artículo 2° del Decreto 2994 de 1990 las secciones de ahorro de los bancos comerciales podrán convenir libremente con los depositantes las tasas de interés en las captaciones de ahorro que efectúen a través de certificados de depósito de ahorro a término.

Decreto 2994/90

Art. 1°. A partir del 1° de enero de 1991, suprímense los límites máximos en las tasas de interés de las operaciones pasivas que se señalan a continuación:

a) Captación de recursos por medio de depósitos de ahorro comunes y a término por parte de las secciones de ahorro de los bancos comerciales, las cajas de ahorro y los organismos cooperativos de grado superior de carácter financiero, y

b) Captación de recursos a través de certificados de depósitos de ahorro a término por parte de las

secciones de ahorro de los bancos comerciales y las cajas de ahorro.

Decreto 2994/90

Art. 2°. Las secciones de ahorro de los bancos comerciales y las cajas de ahorro podrán convenir libremente con los depositantes las tasas de interés en las captaciones de ahorro que efectúen a través de Certificados de Depósito de Ahorro a Término.

Decreto 2994/90

Art. 3°. Las tasas de interés que ofrezcan reconocer los bancos comerciales, las cajas de ahorro y los organismos cooperativos de grado superior de carácter financiero, por concepto de los depósitos de que trata el literal a) del artículo 1° del presente decreto, así como su forma de liquidación, serán fijadas libremente por la entidad depositaria e informadas al público de acuerdo con la reglamentación que para el efecto expida la Superintendencia Bancaria.

Artículo 129. ASPECTOS RELATIVOS A LOS BANCOS HIPOTECARIOS

1. Operaciones autorizadas para bancos hipotecarios. Los bancos hipotecarios quedan autorizados para efectuar las siguientes operaciones y no otras:

a) Subrogado por la letra a) del artículo 1° del Decreto 789 de 1996.

b) Subrogado por el artículo 9° de la Ley 546 de 1999.

c) Administrar bienes raíces que haya recibido en virtud de arreglo de deudas; pero cualquier inmueble que adquiera y que no emplee para oficinas del banco, deberá ser enajenado dentro de cinco (5) años, a contar de la fecha de la adquisición; mas este período podrá ser prorrogado por el Superintendente Bancario por un término no mayor de dos (2) años.

2. Reglas relativas a los depósitos. Los bancos hipotecarios podrán recibir depósitos a término reembolsables con un plazo no menor de ciento ochenta (180) días. Cuando existan depósitos a plazo mayor de ciento ochenta (180) días y el beneficiario quiera retirarlos antes del vencimiento estipulado, el banco podrá exigir que se le dé aviso sesenta (60) días antes de la fecha en que vaya a retirarse el depósito.

Los bancos hipotecarios podrán recibir depósitos de sumas fijas, a intervalos regulares, para cubrirlos cuando esos depósitos, junto con sus intereses acumulados, asciendan a una cantidad determinada.

Decreto 789/96

Art. 1°. En adición a las operaciones autorizadas en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero a los bancos hipotecarios, en adelante éstos quedan facultados para efectuar las siguientes:

a) Las autorizadas a los bancos comerciales con las restricciones y condiciones aplicables a éstas;

b) Las activas contempladas en las letras a) hasta g) del artículo 19 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y todas las pasivas permitidas a las corporaciones de ahorro y vivienda, con las restricciones y condiciones aplicables a éstas y aquéllas;

c) La administración anticrética de inmuebles financiados por ellos, con las restricciones y condiciones aplicables a las corporaciones de ahorro y vivienda en dicha materia;

d) La inversión voluntaria en bonos de vivienda de interés social que emita el Banco Central Hipotecario, con las restricciones y condiciones aplicables a las corporaciones de ahorro y vivienda en dicha materia.

Parágrafo. El alcance de la expresión operaciones, empleada en el presente artículo, no incluye las inversiones de capital.

Nota: El artículo 19 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero fue declarado inexecutable por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-700 del 16 de septiembre de 1999. M.P. José Gregorio Hernández Galindo. Exp. D-2374.

Decreto 789/96

Art. 2°. Sustituido por el artículo 1 del Decreto 189 de 1998. La cartera y las operaciones activas de crédito de los bancos hipotecarios quedarán sujetas, adicionalmente, a la siguiente condición general:

a) Por lo menos el setenta por ciento (70%) del total de su cartera deberá estar respaldada con garantía hipotecaria;

Decreto 789/96

Art. 3°. La cartera de los bancos hipotecarios respaldada con fiducia en garantía de que trata el Decreto 2348 de 1995 computará dentro del porcentaje previsto en la letra a) del artículo 2° del presente Decreto.

Véase además:

L. 546/99, art. 5. Conversión de las corporaciones de ahorro y vivienda en bancos comerciales.

D. 20/01. Dispone la disolución y liquidación del Banco Central Hipotecario.

3. Prueba de los depósitos. Los depósitos se acreditarán por medio de libretas o de certificados de depósito que el banco entregará a los depositantes.

4. Condiciones para el retiro de depósitos. Conforme a las disposiciones de la ley, los depósitos a término no podrán retirarse sino dentro de las condiciones estipuladas entre el banco y el depositante y dichas condiciones deben hallarse impresas en las libretas y en los certificados de depósito, sometiéndolas previamente a la aprobación del Superintendente Bancario.

5. Garantía de las obligaciones pasivas. Las obligaciones pasivas de los bancos

quedarán garantizadas con las hipotecas que se otorguen en favor de ellos y con su capital social y fondo de reserva.

6. Libertad en la estipulación de condiciones sobre sus operaciones. Los bancos hipotecarios tendrán libertad para estipular los intereses, comisiones y cuotas de amortización que hayan de cobrar y pagar, así como los plazos de sus obligaciones activas y pasivas y el modo de cumplirlas.

Jurisprudencia:

Consejo de Estado. Sección Primera. M.P. Manuel Urueta Ayola. Sentencia de septiembre 25 de 1997. Exp. 4016. Objeto social de los Bancos Hipotecarios; operaciones autorizadas.

Artículo 130. DISPOSICIONES RELATIVAS A LAS CEDULAS HIPOTECARIAS

1. Naturaleza de las cédulas. Las cédulas emitidas por los bancos hipotecarios serán únicamente cédulas hipotecarias, con el carácter de documentos de inversión.

Las cédulas hipotecarias se considerarán como créditos privilegiados que gozan de preferencia sobre cualquiera otro que haya a cargo de los bancos hipotecarios, con excepción de los depósitos de ahorros.

2. Aviso sobre emisión de cédulas. Cada vez que un banco hipotecario haga una emisión de cédulas deberá dar aviso por escrito a la Superintendencia Bancaria, especificando el monto de la emisión, el número y serie de cédulas, la fecha en que fueron emitidas, así como el plazo en que deben amortizarse y el interés que devenguen.

3. Contenido de las cédulas hipotecarias. En las cédulas hipotecarias que se emitan dentro del país deberán constar, en castellano, todas las circunstancias de la emisión y las que sirvan para identificarlas, así como las condiciones relativas a intereses y amortizaciones del capital. Irán firmadas por el gerente del banco y por otro empleado legalmente designado para tal efecto.

4. Garantía. Las cédulas hipotecarias emitidas por los bancos hipotecarios tendrán como garantía los créditos hipotecarios de amortización gradual otorgados a favor del banco con preferencia a cualquier otro derecho de terceros.

La garantía de que habla el inciso anterior es colectiva, es decir, el conjunto de los créditos hipotecarios de amortización gradual garantiza la totalidad de las cédulas en circulación.

5. Condiciones de los sorteos. Los sorteos de cédulas se verificarán, por lo menos, dos (2) veces al año. En cada sorteo deberá amortizarse el número de cédulas que fuere necesario para que el valor nominal de las que hayan de quedar en circulación no exceda, en ningún caso, del importe líquido de los créditos hipotecarios que el Banco poseyere.

Cuando se trate de cédulas emitidas y vendidas dentro del territorio nacional, los sorteos serán públicos. A ellos debe asistir un notario, quien protocolizará el acta respectiva, copia de la cual debe remitirse a la Superintendencia Bancaria por el banco que haga el sorteo.

Además de los sorteos ordinarios, los bancos pueden hacer sorteos extraordinarios, siempre que lo permitan sus estatutos y las condiciones impresas en las cédulas y sujetándose, en tal caso, a las reglas establecidas para los sorteos ordinarios.

6. Publicidad sobre los sorteos. Se deberá anunciar cualquier sorteo de amortización, sea éste ordinario o extraordinario, por lo menos con quince (15) días de anticipación, y los valores sólo devengarán intereses hasta quince (15) días después de verificado el sorteo, aún cuando esta fecha no coincida con el vencimiento del respectivo cupón. Dentro de los ocho (8) días siguientes al sorteo el banco publicará en uno o más periódicos de amplia circulación, la lista de los números de las cédulas sorteadas.

7. Reembolso. Las cédulas presentadas para su reembolso serán canceladas inmediatamente después de hecho el pago.

Periódicamente se procederá a la destrucción de dichas cédulas, con todas las formalidades legales.

Las cédulas de su emisión que recobren los bancos hipotecarios por reembolso de préstamo, se considerarán fuera de circulación, para el efecto de establecer la proporción entre las cédulas que se hallen en circulación y el importe de los créditos hipotecarios vigentes. Las cédulas recibidas en reembolso por concepto de capital de préstamos, deberán amortizarse.

Artículo 131. INVERSIONES DE LOS BANCOS COOPERATIVOS

En materia de inversiones a los bancos cooperativos les será aplicable la disposición consagrada en la letra b) del artículo 28 del presente Estatuto y las normas generales dictadas para establecimientos bancarios, en cuanto estas últimas resulten compatibles con su naturaleza.

CAPÍTULO III

Disposiciones Especiales Relativas a las Operaciones de las Corporaciones Financieras**Artículo 132. ASPECTOS GENERALES**

1. Definiciones. Para los efectos del Capítulo III de la Parte I del presente Estatuto se entiende que:

- a) La creación de una empresa es la organización de una actividad económica nueva;
- b) La organización consiste en modificar la estructura administrativa, patrimonial o el esquema de propiedad de una empresa, conservando la naturaleza económica de la actividad que desarrolla y la forma social adoptada;
- c) Por fusión se entenderá la absorción de una o varias empresas por otra o la creación de una nueva para absorber una o varias existentes;
- d) La transformación es el cambio de forma social que experimenta una sociedad con el fin de lograr un resultado económico;
- e) La expansión es la ampliación de la capacidad productiva de una empresa;
- f) El patrimonio de una corporación será aquel que se haya definido para las relaciones o márgenes de solvencia en este tipo de entidades.

Artículo 133. REGIMEN DE LA EMISION DE BONOS DE GARANTIA GENERAL

1. Colocación. Las corporaciones financieras se entienden autorizadas para emitir o colocar bonos de garantía general sin la previa autorización de la Superintendencia Bancaria, teniendo en cuenta para el efecto lo previsto en el artículo 111 numeral 3 de este Estatuto. En todo caso, cada vez que una corporación financiera proyecte una emisión, deberá informar a la Superintendencia Bancaria sobre su monto, serie, número de bonos, fecha de emisión, plazo y periodicidad de las amortizaciones, los rendimientos que devengarán, el lugar y forma de pago de los mismos con una antelación no inferior a diez (10) días hábiles respecto de la fecha en que se vaya a efectuar la emisión.

2. Condiciones de la emisión y amortización de los bonos. La emisión y amortización de los bonos de garantía general se sujetará a las siguientes reglas:

- a) La emisión procederá mediante declaración unilateral de voluntad de la corporación, aprobada por su junta directiva. Al propio tiempo, dicho órgano adoptará el prospecto de colocación de los bonos, donde consten las condiciones de la emisión.
- b) La corporación podrá aprobar nuevas emisiones de bonos aunque se encuentre en curso la oferta de una emisión anterior. En este evento, la corporación para proceder a la colocación de la nueva

emisión deberá dar por concluida la anterior en lo que respecta a los bonos no colocados. Para estos efectos las emisiones deberán identificarse con un orden numérico consecutivo, de tal manera que el público pueda identificar claramente las distintas condiciones de las emisiones anteriores y de la emisión en curso.

c) Los bonos serán objeto de amortización periódica, con sorteo o sin él. En caso de sorteo la corporación amortizará por cada serie una cantidad proporcional de títulos. Si los términos de la emisión lo autorizan podrán verificarse sorteos extraordinarios con fines de reembolso anticipado.

Los sorteos serán públicos y deberán efectuarse en presencia del correspondiente revisor fiscal. Su resultado constará en acta suscrita por los intervinientes y se publicará una relación de los números favorecidos, indicando la fecha a partir de la cual deberán ser presentados al cobro, que no será posterior en más de un mes a la del sorteo.

La corporación deberá cancelar los títulos que vuelvan a su poder por reembolso anticipado en razón a los sorteos efectuados.

d) El plazo para la amortización total o parcial de los bonos no podrá ser inferior a un (1) año.

e) Los bonos dejarán de devengar rendimientos a partir de la fecha fijada para el cobro.

Parágrafo. De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1026 de 1990, con

el fin de llenar los vacíos del régimen legal previsto en el presente artículo se aplicarán a dichos bonos las reglas consagradas en ese decreto, que no pugnen con su naturaleza. En todo caso, no será necesario que exista un representante de los tenedores.

3. Contenido del prospecto de emisión de bonos. El prospecto deberá contener, cuando menos, las siguientes indicaciones:

a) Nombre de la sociedad emisora, domicilio, objeto social, duración, capital social y reservas, número y fecha de la resolución de permiso de funcionamiento;

b) Monto del empréstito;

c) Valor nominal de cada bono;

d) Rendimiento nominal y efectivo que se pagará, determinado con sujeción a las disposiciones legales;

e) Si los bonos se emiten a tasa fija, determinable, flotante o con descuento;

f) Lugar, fechas y forma de pago del capital y del rendimiento y sistema de amortización;

g) Ley de circulación del título, esto es, si es nominativo, a la orden o al portador;

h) Último estado financiero presentado a la Superintendencia Bancaria, el cual deberá contener la información requerida para los balances de publicación. En todo caso, entre la fecha de corte correspondiente al balance que se incorpora al prospecto y la fecha de la emisión de los bonos no

podrá haber más de cuatro (4) meses calendario completos de diferencia;

i) Indicación de otras emisiones en circulación, su monto y la parte de las mismas no reembolsadas;

j) Si en una misma emisión se prevé la colocación de títulos que difieran en sus condiciones financieras, tales como remuneración, plazo, o amortización, deberá identificarse cada una de las clases de bonos mediante el empleo de series que permitan diferenciarlas claramente;

k) Extracto del acta de la junta directiva en que se ordenó la emisión y de las leyes relativas a la materia;

l) La información que requieran la Superintendencia Bancaria o de Valores.

4. Requisitos de los bonos. Los títulos tendrán, según su naturaleza, los siguientes requisitos e indicaciones:

a) La clase de título de que se trata; la ley de circulación del mismo, esto es, nominativo, a la orden o al portador;

b) Importe y número de la emisión, valor nominal del título, serie y número progresivo que le corresponda;

c) El tipo de rendimiento y primas o premios si los hubiere y el modo de adjudicarlos;

d) Los términos señalados para el pago del capital y rendimientos; lugar y fecha de pago; forma y condiciones de las amortizaciones y cláusulas de reembolso anticipado, si las hubiere;

e) Las garantías constituidas;

f) Cupones necesarios para el pago de los rendimientos;

g) Firma del gerente y del secretario de la corporación;

h) Manifestación acerca de que, además, las condiciones del título se rigen por las previsiones establecidas en el prospecto de emisión y colocación, el que estará a disposición de los bonohabientes en las oficinas de la corporación y en las de las bolsas de valores, en el evento en que sean susceptibles de negociación a través de las mismas, el cual podrá ser consultado por los tenedores de los bonos en cualquier momento.

5. Procedimiento de reposición, cancelación y reivindicación. Para efectos de la reposición, cancelación o reivindicación de los bonos de garantía general emitidos por las corporaciones financieras, se aplicará lo dispuesto en los artículos 802 y siguientes del Código de Comercio cuando los títulos se expidan a la orden. En el evento de ser nominativos se adelantará para los efectos previstos en esta norma, el procedimiento establecido en el artículo 402 del Código de Comercio.

Circular Externa 007 de 1996. Básica Jurídica. Superintendencia Bancaria. Título III, Capítulo II. Disposiciones especiales relativas a las corporaciones financieras.

Véase además:

Res. 400/95. Superintendencia de Valores. Parte I, tít. II. Oferta pública de valores.

Conceptos:

1999053757-2 del 1° de octubre de 1999. Superintendencia Bancaria. Emisión de bonos en dólares

por las entidades vigiladas. Características de los ADR's. Publicado en *Doctrina y Conceptos Financieros* 1999, Superintendencia Bancaria. Editorial Imprenta Nacional, 2000, pág. 40.

CAPÍTULO IV

Disposiciones Especiales Relativas a las Operaciones de las Corporaciones de Ahorro y Vivienda***Artículo 134.**

Declarado Inexequible por la Corte Constitucional. M.P. José Gregorio Hernández. Sentencia C-700 del 16 de septiembre de 1999. Exp. D-2374.

Artículo 135.

Declarado inexequible por la Corte Constitucional. M.P. José Gregorio Hernández. Sentencia C-700 del 16 de septiembre de 1999. Exp. D-2374.

Artículo 136.

Declarado inexequible por la Corte Constitucional. M.P. José Gregorio Hernández. Sentencia C-700 del 16 de septiembre de 1999. Exp. D-2374.

Artículo 137.

Declarado inexequible por la Corte Constitucional. M.P. José Gregorio Hernández. Sentencia C-700 del 16 de septiembre de 1999. Exp. D-2374.

Artículo 138.

Declarado inexequible por la Corte Constitucional. M.P. José Gregorio Hernández. Sentencia C-700 del 16 de septiembre de 1999. Exp. D-2374.

Artículo 139.

Declarado inexequible por la Corte Constitucional. M.P. José Gregorio Hernández. Sentencia C-700 del 16 de septiembre de 1999. Exp. D-2374.

Artículo 140.

Declarado inexequible por la Corte Constitucional. M.P. José Gregorio Hernández. Sentencia C-700 del 16 de septiembre de 1999. Exp. D-2374.

Ley 101/93

Art. 15. Financiamiento de adquisición de tierras y vivienda rural por las corporaciones de ahorro y vivienda. Autorízase a las Corporaciones de Ahorro y Vivienda para crear sistemas especiales de crédito para la adquisición de tierras y vivienda rural, con plazos hasta de treinta (30) años, los cuales podrán ser otorgados bajo las reglas del Sistema de Poder Adquisitivo Constante, UPAC.

Las Corporaciones de Ahorro y Vivienda tendrán acceso a las líneas de redescuento que para estos efectos se establezcan en el Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario.

**RÉGIMEN DE FINANCIACIÓN DE VIVIENDA
A LARGO PLAZO****Ley 546/99**

Art. 1. Ambito de aplicación de la ley. Esta ley establece las normas generales y señala los criterios a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado de financiación de vivienda individual a largo plazo, ligado al índice de precios al consumidor y para determinar condiciones especiales para la vivienda de interés social urbana y rural.

Parágrafo. Sin perjuicio de lo establecido en la presente ley, las entidades del sector solidario, las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito, las cooperativas financieras, los fondos de empleados, el Fondo Nacional de Ahorro y cualesquiera otra entidad diferente de los establecimientos de crédito, podrán otorgar créditos de vivienda denominados en moneda legal colombiana o en Unidades de Valor Real, UVR, con las características y condiciones que aprueben sus respectivos órganos de dirección, siempre que los sistemas de amortización no contemplen capitalización de intereses, ni se impongan sanciones por prepagos totales o parciales.

* El artículo 5° de la Ley 546 de 1999 cambió la naturaleza de las CAV a bancos comerciales [Nota del editor].

Nota: El artículo 1° de la ley 546 de 1999 fue declarado exequible por la Corte Constitucional. M.P. José Gregorio Hernández. Sentencia C-955 del 26 de julio de 2000. Exp. D-2823 y D-2828. La exequibilidad se da en el entendido de que las entidades que otorguen créditos de vivienda deben hallarse sometidas al control, vigilancia e intervención por el Estado, y de que en los préstamos que otorguen debe garantizarse la democratización del crédito y la efectividad del derecho a una vivienda digna mediante sistemas adecuados de financiación a largo plazo. Bajo cualquiera otra interpretación, se declara inexecutable.

Ley 546/99

Art. 3. Unidad de Valor Real (UVR). La Unidad de Valor Real (UVR) es una unidad de cuenta que refleja el poder adquisitivo de la moneda, con base exclusivamente en la variación del índice de precios al consumidor certificada por el DANE, (cuyo valor se calculará de conformidad con la metodología que establezca el Consejo de Política Económica y Social, Conpes. Si el Conpes llegare a modificar la metodología de cálculo de la UVR, esta modificación no afectará los contratos ya suscritos, ni los bonos hipotecarios o títulos emitidos en procesos de titularización de cartera hipotecaria de vivienda ya colocados en el mercado.

El Gobierno Nacional determinará la equivalencia entre la UVR y la Unidad de Poder Adquisitivo Constante, UPAC, así como el régimen de transición de la UPAC a la UVR).

Nota: El texto entre paréntesis fue declarado inexecutable por la Corte Constitucional. M.P. José Gregorio Hernández. Sentencia C-955 del 26 de julio de 2000. Exp. D-2823 y D-2828.

Ley 546/99

Art. 5°. Conversión de las corporaciones de ahorro y vivienda. A partir de la vigencia de la presente ley, las corporaciones de ahorro y vivienda tendrán la naturaleza de bancos comerciales. Para tal efecto, dispondrán de un plazo de treinta y seis (36) meses con el fin de realizar los ajustes necesarios para adecuarse a su nueva naturaleza.

Los establecimientos bancarios que posean participación accionaria en corporaciones de ahorro y vivienda que se conviertan en bancos comerciales en virtud de lo dispuesto en la presente ley, deberán

enajenar dicha participación dentro de los cinco (5) años siguientes a la vigencia de la presente ley.

Ley 546/99

Art. 8°. Recursos para la financiación de vivienda. Además de las operaciones autorizadas por el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y sin perjuicio de las facultades de las Superintendencias Bancaria y de Valores en sus áreas de competencia, el Gobierno Nacional reglamentará nuevas operaciones destinadas a la financiación de vivienda, expresadas en UVR, de conformidad con las disposiciones de la presente ley, y establecerá estímulos especiales para canalizar recursos del ahorro remunerado a la vista con destino a la financiación de vivienda.

Nota: La expresión “expresadas en UVR” contenida en el artículo 8° de la Ley 546 de 1999 fue declarada exequible. Corte Constitucional. M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra. Sentencia C-1192 del 15 de noviembre de 2001. Exp. D-3476.

Ley 546/99

Art. 9°. Bonos hipotecarios. Se autoriza a los establecimientos de crédito la emisión de bonos hipotecarios denominados en UVR, los cuales se enmarcarán dentro de los siguientes lineamientos:

1. Serán títulos valores de contenido crediticio.
2. Serán emitidos por los establecimientos de crédito y tendrán como finalidad exclusiva cumplir los contratos de crédito para la construcción de vivienda y para su financiación a largo plazo.
3. Los créditos que obtengan financiación mediante la emisión de bonos hipotecarios deberán estar garantizados con hipotecas de primer grado, que no podrán garantizar ninguna otra obligación.
4. Los créditos que hayan sido financiados con bonos hipotecarios no podrán ser vendidos, ni cedidos o transferidos de ninguna manera, ni sometidos a ningún gravamen, ni utilizados como garantías por el emisor de los respectivos bonos, con excepción de lo señalado en el artículo siguiente.

Con todo, el establecimiento de crédito emisor podrá convenir con otro establecimiento de crédito que éste asuma la obligación de pagar los bonos, para lo cual cederá la correspondiente cartera hipo-

tecaria, de conformidad con las normas que al respecto expida el Gobierno Nacional, siempre que dichas operaciones cuenten con la autorización de la Superintendencia Bancaria, previo concepto favorable del Consejo Asesor y el consentimiento de la Asamblea de los tenedores de bonos.

5. El emisor, o quien haya asumido la obligación de pagar los bonos, será responsable por la administración y gestión de los activos que se financien mediante los mismos, ante los tenedores de dichos bonos. Para el efecto, deberá suscribir un contrato de administración.

6. La Superintendencia Bancaria establecerá obligaciones de revelación contable que garanticen el adecuado conocimiento del público sobre el valor de aquella parte de los activos que, no obstante figurar en el balance de los establecimientos de crédito, no forman parte de la prenda general de los acreedores de los mismos, en caso de liquidación de la entidad emisora, de acuerdo con lo establecido en el artículo siguiente.

7. La Superintendencia de Valores señalará los requisitos y condiciones para la emisión y colocación de los bonos que se emitan en desarrollo de lo aquí previsto, los cuales deberán promover su homogeneidad y liquidez. En todo caso, los bonos a que se refiere el presente artículo serán desmaterializados y podrán negociarse a través de las Bolsas de Valores.

Nota: En relación con el artículo 9° de la Ley 546 de 1999 la expresión “expresada en UVR” fue declarada exequible. Corte Constitucional. M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra. Sentencia C-1192 del 15 de noviembre de 2001. Exp. D-3476.

Ley 546/99

Art. 12°. Titularización de cartera hipotecaria. Los establecimientos de crédito y las entidades descritas en el artículo 1° de la presente ley podrán emitir títulos representativos de créditos otorgados para financiar la construcción y la adquisición de vivienda, incluyendo sus garantías o títulos representativos de derechos sobre los mismos y sobre las garantías que los respaldan, cuando tengan como propósito enajenarlos en el mercado de capitales. Dichos títulos sólo contarán, de parte de los respectivos emisores, con las garantías o compromisos respecto de la administración y el comportamiento

financiero de los activos, que se prevean en los correspondientes reglamentos de emisión.

Los establecimientos de crédito podrán otorgar garantías a los títulos representativos de proyectos inmobiliarios de construcción.

Los establecimientos de crédito también podrán transferir sus créditos, incluyendo las garantías o los derechos sobre los mismos y sus respectivas garantías, a sociedades titularizadoras, a sociedades fiduciarias en su calidad de administradoras de patrimonios autónomos o a otras instituciones autorizadas por el Gobierno Nacional, con el fin de que éstas emitan títulos, en las condiciones previstas en el presente artículo, para ser colocadas entre el público.

Cuando en desarrollo de esta autorización se movilicen activos de manera directa o se transfieran para su posterior movilización, se entenderá que los activos transferidos no se restituirán al patrimonio del originador ni al del emisor, en los casos en que éste se encuentre en concordato, liquidación, o cualquier otro proceso de naturaleza concursal.

La Superintendencia de Valores señalará los requisitos y condiciones para la emisión y colocación de los diferentes títulos que se emitan en desarrollo de lo aquí previsto, los cuales deberán promover su homogeneidad y liquidez. En todo caso, los títulos a que se refiere el presente artículo serán desmaterializados.

Parágrafo. La cesión de cualquier crédito, garantía o derecho sobre los mismos, que se realice para movilizar activos financieros en desarrollo de lo dispuesto en el inciso primero del presente artículo, no producirá efectos de novación y sólo requerirá para perfeccionarse que se dé cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 35 de 1993, o en la norma que lo sustituya o modifique, y a sus reglamentos. La Superintendencia Bancaria tendrá, respecto de los procesos de movilización de activos a que se refiere el presente artículo, las facultades previstas en el último inciso de dicha norma.

Ley 546/99

Art. 16. Beneficio tributario para los rendimientos de títulos de ahorro a largo plazo para la financiación de vivienda. Estarán exentos del impuesto de renta y complementarios, los rendimien-

tos financieros causados durante la vigencia de los títulos emitidos en procesos de titularización de cartera hipotecaria y de los bonos hipotecarios de que trata la presente ley, siempre que el plazo previsto para su vencimiento no sea inferior a cinco (5) años. Los títulos y bonos aquí previstos, que estarán expresados en UVR, podrán dividirse en cupones representativos de capital y/o intereses. En todo caso, los títulos o bonos deberán contemplar condiciones de amortización similares a las de los créditos que les dieron origen.

Para efectos de gozar del beneficio de que trata este artículo, los títulos o bonos no podrán ser readquiridos o redimidos por su emisor.

Gozarán del beneficio aquí consagrado los títulos emitidos en procesos de titularización de cartera hipotecaria y los bonos hipotecarios de que trata la presente ley, que se coloquen en el mercado dentro de los cinco (5) años siguientes a la fecha de expedición de la presente ley.

En ningún caso el componente inflacionario o mantenimiento de valor de dichos títulos o bonos constituirá un ingreso gravable.

Nota: La expresión “que estarán expresados en UVR”, contenida en el primer inciso del artículo 16 de la Ley 546 de 1999 fue declarada exequible. Corte Constitucional. M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra. Sentencia C-1192 del 15 de noviembre de 2001. Exp. D-3476.

Ley 546/99

Art. 17. Condiciones de los créditos de vivienda individual. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo primero de la presente ley, el Gobierno Nacional establecerá las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, que tendrán que estar denominados exclusivamente en UVR, de acuerdo con los siguientes criterios generales:

1. Estar destinados a la compra de vivienda nueva o usada o a la construcción de vivienda individual.
2. Tener una tasa de interés remuneratoria, calculada sobre la UVR, que se cobrará en forma vencida y no podrá capitalizarse. Dicha tasa de interés será fija durante toda la vigencia del crédito, a menos que las partes acuerden una reducción de la misma

y deberán expresarse única y exclusivamente en términos de tasa anual efectiva.

Nota: El numeral 2 del artículo 17 de la Ley 546 de 1999 fue declarado exequible por la Corte Constitucional. M.P. José Gregorio Hernández. Sentencia C-955 del 26 de julio de 2000. Exp. D-2823 y D-2828. La exequibilidad se dió en el entendido de que la tasa de interés remuneratoria a que se refiere no incluirá el valor de la inflación, será siempre inferior a la menor tasa real que se esté cobrando en las demás operaciones crediticias en la actividad financiera, según certificación de la Superintendencia Bancaria, y su máximo será determinado por la Junta Directiva del Banco de la República, conforme a lo resuelto por la Corte Constitucional en sentencias C-481 del 7 de julio de 1999 y C-208 del 1 de marzo de 2000.

3. Tener un plazo para su amortización comprendido entre cinco (5) años como mínimo y treinta (30) años como máximo.
4. Estar garantizados con hipotecas de primer grado constituidas sobre las viviendas financiadas.
5. Tener un monto máximo que no exceda el porcentaje, que de manera general establezca el Gobierno Nacional, sobre el valor de la respectiva unidad habitacional, sin perjuicio de las normas previstas para la financiación de vivienda de interés social subsidiable.
6. La primera cuota del préstamo no podrá representar un porcentaje de los ingresos familiares superior al que establezca, por reglamento, el Gobierno Nacional.

Nota: El numeral 6 del artículo 17 de la Ley 546 de 1999 fue declarado exequible por la Corte Constitucional. M.P. José Gregorio Hernández. Sentencia C-955 del 26 de julio de 2000. Exp. D-2823 y D-2828. La exequibilidad se dió sólo en el entendido de que las expresiones “primera cuota” se refieren no solamente a la primera del préstamo, sino también a la primera que se pague luego de una reestructuración del crédito, de conformidad con el artículo 20 de la Ley 546 de 1999.

7. Los sistemas de amortización tendrán que ser expresamente aprobados por la Superintendencia Bancaria.

Nota: El numeral 7 del artículo 17 de la Ley 546 de 1999 fue declarado exequible por la Corte Constitucional. M.P. José Gregorio Hernández. Sentencia C-955 del 26 de julio de 2000. Exp. D-2823 y D-2828. La exequibilidad se dió únicamente si se entiende que la Superintendencia Bancaria no podrá aprobar ningún plan de amortización en materia de financiación de vivienda en cuya virtud en las cuotas mensuales sólo se paguen intereses. En todas las cuotas, desde la primera, tales planes deben contemplar amortización a capital, con el objeto de que el saldo vaya disminuyendo, sin que ello se pueda traducir en ningún caso en incremento de las cuotas que se vienen pagando, para lo cual, si es necesario, podrá ampliarse el plazo inicialmente pactado. En las cuotas mensuales, si así lo quiere el deudor, se irá pagando la corrección por inflación a medida que se cause.

8. Los créditos podrán prepagarse total o parcialmente en cualquier momento sin penalidad alguna. En caso de prepagos parciales, el deudor tendrá derecho a elegir si el monto abonado disminuye el valor de la cuota o el plazo de la obligación.

9. Para su otorgamiento, el establecimiento de crédito deberá obtener y analizar la información referente al respectivo deudor y a la garantía, con base en una metodología técnicamente idónea que permita proyectar la evolución previsible tanto del precio del inmueble, como de los ingresos del deudor, de manera que razonablemente pueda concluirse que el crédito durante toda su vida, podría ser puntualmente atendido y estaría suficientemente garantizado.

10. Estar asegurados contra los riesgos que determine el Gobierno Nacional.

Parágrafo. No obstante lo dispuesto en el presente artículo, los establecimientos de crédito y todas las demás entidades a que se refiere el artículo 1° de la presente ley, podrán otorgar créditos de vivienda denominados en moneda legal colombiana, siempre que tales operaciones de crédito se otorguen con una tasa fija de interés durante todo el plazo del préstamo, los sistemas de amortización no contemplen capitalización de intereses y se acepte expresamente el prepago, total o parcial, de la obligación en cualquier momento sin penalidad alguna. Se aplicarán a estas operaciones todas las demás

disposiciones previstas en esta ley para los créditos destinados a la financiación de vivienda individual.

Adicionalmente y a solicitud del deudor, las obligaciones establecidas en UPAC por los establecimientos de crédito y por todas las demás entidades a que se refiere el artículo 1° de la presente ley, podrán redenominarse en moneda legal colombiana en las condiciones establecidas en el inciso anterior.

Ley 546/99

Art. 18. Desembolsos. Los créditos a que se refiere el artículo anterior podrán ser desembolsados por los establecimientos de crédito en moneda legal o a solicitud del deudor, en bonos hipotecarios expresados en UVR, en los términos que establezcan las Superintendencias Bancaria y de Valores, cada una en el ámbito de sus respectivas competencias. En todo caso, los créditos destinados a la financiación de vivienda de interés social tendrán que ser desembolsados en moneda legal colombiana y podrán ser otorgados en moneda legal colombiana.

Nota: El artículo 18 de la Ley 546 de 1999 fue declarado exequible por la Corte Constitucional. M.P. José Gregorio Hernández. Sentencia C-955 del 26 de julio de 2000. Exps. D-2823 y D-2828.

Ley 546/99

Art. 19. Intereses de mora. En los préstamos de vivienda a largo plazo de que trata la presente ley no se presumen los intereses de mora. Sin embargo, cuando se pacten, se entenderá que no podrán exceder una y media veces el interés remuneratorio pactado y solamente podrán cobrarse sobre las cuotas vencidas. En consecuencia, los créditos de vivienda no podrán contener cláusulas aceleratorias que consideren de plazo vencido la totalidad de la obligación hasta tanto no se presente la correspondiente demanda judicial (o se someta el incumplimiento a la justicia arbitral en los términos establecidos en la correspondiente cláusula compromisoria). El interés moratorio incluye el remuneratorio.

Nota: El texto entre paréntesis del artículo 19 de la ley 546 de 1999 fue declarado inexecutable por la Corte Constitucional. M.P. José Gregorio Hernández Galindo. Sentencia C-1140 del 30 de agosto de 2000, Exps. D-2777, D-2782, D-2783, D-2792, D-2802, D-2809 y D-2811. Mediante auto del 29 de marzo de 2001 se enmendó la parte resolutive de

la sentencia C-1140, en el sentido de incluir la expresión “del artículo 19 de la Ley 546 de 1999”.

Ley 546/99

Art. 20. Homogeneidad contractual. La Superintendencia Bancaria establecerá condiciones uniformes para los documentos contentivos de las condiciones del crédito y sus garantías, mediante los cuales se formalicen las operaciones activas de financiación de vivienda individual a largo plazo.

Durante el primer mes de cada año calendario, los establecimientos de crédito enviarán a todos sus deudores de créditos individuales hipotecarios para vivienda una información clara y comprensible, que incluya como mínimo una proyección de lo que serían los intereses a pagar en el próximo año y los que se cobrarán con las cuotas mensuales en el mismo período, todo ello de conformidad con las instrucciones que anualmente imparta la Superintendencia Bancaria. Dicha proyección se acompañará de los supuestos que se tuvieron en cuenta para efectuarla y en ella se indicará de manera expresa que los cambios en tales supuestos implicarán necesariamente modificaciones en los montos proyectados. Con base en dicha información los deudores podrán solicitar a los establecimientos de crédito acreedores, durante los dos primeros meses de cada año calendario, la reestructuración de sus créditos para ajustar el plan de amortización a su real capacidad de pago, pudiéndose de ser necesario ampliar el plazo inicialmente previsto para su cancelación total.

Nota: El artículo 20 de la Ley 546 de 1999 fue declarado exequible por la Corte Constitucional. M.P. José Gregorio Hernández. Sentencia C-955 del 26 de julio de 2000. Exps. D-2823 y D-2828. La exequibilidad se dió en el entendido de que la reestructuración del crédito pedida por el deudor dentro de los dos primeros meses de cada año, si hay condiciones objetivas para ello, debe ser aceptada y efectuada por la institución financiera. En caso de controversia sobre tales condiciones objetivas, decidirá la Superintendencia Bancaria. Bajo cualquiera otra interpretación, el artículo se declara inexecutable.

Ley 546/99

Art. 21. Deber de información. Los establecimientos de crédito deberán suministrar información

cierta, suficiente, oportuna y de fácil comprensión para el público y para los deudores respecto de las condiciones de sus créditos, en los términos que determine la Superintendencia Bancaria.

Durante el primer mes de cada año calendario, los establecimientos de crédito enviarán a todos sus deudores de créditos individuales hipotecarios para vivienda una información en las condiciones del presente artículo.

Nota: El artículo 21 de la Ley 546 de 1999 fue declarado exequible por la Corte Constitucional. M.P. José Gregorio Hernández. Sentencia C-955 del 26 de julio de 2000. Exps. D-2823 y D-2828.

Ley 546/99

Art. 22. Patrimonio de familia. Los deudores de créditos de vivienda individual que cumplan con lo previsto en la presente ley podrán constituir, sobre los inmuebles adquiridos, patrimonio de familia inembargable por el valor total del respectivo inmueble, en la forma y condiciones establecidas en los artículos 60 de la Ley 9a. de 1989 y 38 de la Ley 3a. de 1991.

Lo previsto en el inciso anterior sólo tendrá efecto cuando el crédito de vivienda haya sido otorgado por un valor equivalente como mínimo al cincuenta por ciento (50%) del valor del inmueble. El patrimonio de familia así constituido perderá su vigencia cuando el saldo de la deuda represente menos del veinte por ciento (20%) de dicho valor.

Sin perjuicio de lo establecido en el inciso anterior, una vez constituido el patrimonio de familia inembargable y mientras que la deuda se encuentre vigente, éste no podrá ser levantado sin la autorización del acreedor hipotecario. Dicha autorización deberá protocolizarse en la escritura pública mediante la cual se solemniza el acto.

Ley 546/99

Art. 23. Derechos notariales y gastos de registro. Los derechos notariales y gastos de registro que se causen con ocasión de la constitución o modificación de gravámenes hipotecarios, a favor de un participante en el sistema especializado de financiación de vivienda, para garantizar un crédito de vivienda individual, se liquidarán al setenta por ciento (70%) de la tarifa ordinaria aplicable. La cancelación

lación de gravámenes hipotecarios de créditos para vivienda se considerará acto sin cuantía.

Para efectos de los derechos notariales y gastos de registro, la constitución del patrimonio de familia de que trata el artículo 22, cuya inembargabilidad se entenderá levantada únicamente a favor del acreedor hipotecario que financió su adquisición, o de quien lo suceda en sus derechos, en todos los casos se considerará como un acto sin cuantía.

Ley 546/99

Art. 24. Cesión de créditos. En cualquier momento, los créditos hipotecarios para vivienda individual podrán ser cedidos, a petición del deudor, a favor de otra entidad financiera.

Para tal efecto, los establecimientos de crédito autorizarán, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, la cesión del crédito y sus garantías, una vez el deudor entregue la oferta vinculante del nuevo acreedor. Dicha cesión tendrá los efectos previstos por el artículo 1964 del Código Civil.

La cesión de créditos no generará derechos notariales, gastos notariales e impuestos de timbre.

Ley 546/99

Art. 25. Crédito para la construcción de vivienda. A los créditos que se otorguen para financiar proyectos de construcción de vivienda les será aplicable lo dispuesto en el artículo 17, numerales 2, 4, y el artículo 18 anterior. El Gobierno Nacional establecerá las demás condiciones para el otorgamiento y los desembolsos de estos créditos, así como los sistemas de subrogación en la medida en que se vendan las viviendas construidas.

Nota: El artículo 25 de la ley 546 de 1999 fue declarado exequible por la Corte Constitucional. M.P. José Gregorio Hernández. Sentencia C-955 del 26 de julio de 2000. Exps. D-2823 y D-2828. La exequibilidad se dió en el entendido de que también son aplicables a los constructores los condicionamientos que en el fallo se hacen sobre la constitucionalidad del artículo 17 de la misma Ley, pagarán también los intereses más bajos, y el Gobierno, al desarrollar la Ley, deberá fijar condiciones especiales para sus créditos, en cuanto incidan en los costos de construcción, todo lo cual deberá reflejarse en los precios de venta de las viviendas.

Ley 795/03

Art. 96. Cobertura a los créditos individuales de vivienda a largo plazo frente al incremento de la UVR respecto de una tasa determinada. Con la finalidad de propiciar condiciones estables en los créditos destinados a la financiación de vivienda, el Gobierno Nacional, a través del Fondo de Garantías e Instituciones Financieras (Fogafin), podrá realizar operaciones con derivados con los establecimientos de crédito, en su calidad de originadores, propietarios o administradores de cartera originada por establecimientos de crédito o con deudores de créditos de vivienda individual a largo plazo, evento en el cual el establecimiento de crédito acreedor actuará como mandatario para la administración y ejecución de las operaciones, con el fin de otorgar cobertura frente al riesgo de variación de la UVR respecto de una tasa determinada, a los deudores de créditos de vivienda individual a largo plazo.

El Gobierno Nacional reglamentará los aspectos generales de la cobertura, la tasa pactada en los contratos, la forma como los deudores podrán acceder al mecanismo, los aspectos relativos a su funcionamiento y los demás aspectos inherentes a la figura.

Dicha cobertura se ofrecerá respecto a los créditos individuales de vivienda a largo plazo que se hayan otorgado a partir del 1° de septiembre del año 2002, que no superen ciento treinta (130) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes y respecto a viviendas cuyo valor no supere trescientos veintitrés (323) salarios mínimos legales mensuales vigentes. La cobertura se ofrecerá durante los dos años siguientes a la vigencia de esta norma para los primeros 40.000 créditos que se otorguen. La cobertura estará vigente durante la vida del crédito de vivienda sin que en ningún caso pueda exceder de quince (15) años.

Los recursos que se requieran para el otorgamiento de la cobertura, incluidos los costos en que incurra el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras (Fogafin), deberán presupuestarse por parte del Gobierno Nacional y serán manejados en una cuenta especial que administrará el Fondo de Garantías de Instituciones Financieras (Fogafin).

Parágrafo. Manténgase en el Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria (FRECH) creado por el artículo 48 de la Ley 546 de 1999 una subcuenta por valor de cincuenta mil millones (\$50.000.000.000) de pesos para los fines del presente artículo.

Decreto 237/00

Art. 1º. Emisión de los títulos de reducción de deuda, TRD. Ordénase la emisión, a través del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, de títulos de deuda pública interna de la Nación denominados "Títulos de Reducción de Deuda", TRD, hasta por la suma de cuatro billones de pesos (\$4'000.000.000.000) moneda legal colombiana, destinados a efectuar los abonos sobre los saldos vigentes de las deudas individuales para la financiación de vivienda a largo plazo en los términos de la Ley 546 de 1999.

Circular Externa 007 de 1996. Básica Jurídica. Superintendencia Bancaria. Título III, Capítulo IV. Disposiciones aplicables a los créditos de vivienda.

Véase además:

- L. 510/99, cap. XIII. Financiación de vivienda a largo plazo.
- L. 546/99, cap. VI. Vivienda de interés social, art. 50. Avalúos y avaluadores.
- D. 2387/98. Autoriza a Fogafin para otorgar crédito a las compañías de financiamiento comercial en desarrollo del artículo 20 del Decreto 2331 de 1998.
- D. 213/99. Póliza colectiva de desempleo para los deudores de créditos hipotecarios.
- D. 2702/99. Metodología para la reliquidación de créditos.
- D. 145/00. Se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo.
- D. 234/00. Cifras computables para establecer el valor del reajuste de la Unidad de Valor Real UVR.
- D. 237/00. Títulos de reducción de deuda.
- D. 422/00. Se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 y los artículos 60 a 62 de la Ley 550 de 1999.
- D. 466/00. Se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999.
- D. 2336/00. Reglamenta la forma en que puede ejercerse la opción de readquisición de vivienda prevista en los artículos 46 y 47 de la Ley 546 de 1999.

D. 332/01. Contrato de ahorro programado para la compra de vivienda con derecho real de habitación.

D. 2782/01. Reglamenta parcialmente el artículo 30 de la Ley 546/99.

D. 2868/01. Amplía el plazo para la inscripción en el FRECH.

D. 1269/03. Reglamenta el artículo 96 de la Ley 795 de 2003. Subcuenta especial del Fondo de Reserva para la estabilización de cartera hipotecaria, FRECH.

Res. 400/95. Superintendencia de Valores. Régimen general de la emisión de bonos.

Res. 2896/99. Ministerio de Hacienda. Listado del valor en pesos de la Unidad de Valor Real para cada uno de los días comprendidos entre el 1º de enero de 1993 y 31 de diciembre de 1999.

Res. Ext. 13/00. Junta Directiva Banco de la República. Se expiden regulaciones en materia de la Unidad de Valor Real (UVR).

Res. Ext. 14/00. Junta Directiva Banco de la República. Se señala la tasa máxima de interés remuneratoria de los créditos destinados a financiación de vivienda individual a largo plazo y de proyectos de construcción de vivienda.

Res. Ext. 20/00. Junta Directiva Banco de la República. Se señala la tasa máxima de interés remuneratorio de los créditos destinados a la financiación de vivienda de interés social.

Res. 328/00. Superintendencia Bancaria. Base de cálculo para la inversión en TRD.

Cir. Ext. 007/00. Superintendencia Bancaria. Precisiones en cuanto al régimen de transición previsto en el capítulo VIII de la Ley 546/99.

Jurisprudencia:

Corte Constitucional. M.P. Alfredo Beltrán Sierra. Sentencia C-383 del 27 de mayo de 1999. Exp. D-2294. Determinación de la UPAC. Demanda de inconstitucionalidad contra el artículo 16 (parcial) de la Ley 31 de 1992. La UPAC no debe incluir las variaciones de las tasas de interés. Funciones del Banco de la República. Estado Social de Derecho. Publicada en Jurisprudencia Financiera 1999, Superintendencia Bancaria, 2000, pág. 367.

Corte Constitucional. M.P. José Gregorio Hernández Galindo. Sentencia C-700 del 16 de septiembre de 1999. Exp. D-2374. Se declaran inexecutable los artículos 18 a 23 y 134 a 140 del Decreto 663 de 1993,

que estructuraban el sistema UPAC. Cosa Juzgada aparente sobre el artículo 36 de la Ley 35 de 1993. Modificación del sistema constitucional para regular las actividades financieras y de captación, inversión y aprovechamiento del ahorro privado. Improcedencia de las facultades extraordinarias en esta materia. Leyes “marco” o leyes “cuadro”. Efectos ultractivos de las normas que se declaran inexecutable. Publicada en *Jurisprudencia Financiera 1999, Superintendencia Bancaria*, 2000, pág. 376.

Corte Constitucional. M.P. Alfredo Beltrán Sierra. Sentencia C-747 del 6 de octubre de 1999. Exp. D-2421. Determina el alcance del artículo 121 del Decreto 663 de 1993, así como la expresión “que contemple la capitalización de intereses” contenida en el numeral primero. Cosa juzgada constitucional. La inconstitucionalidad de los aportes acusados del artículo 121 del Decreto 663 de 1993 sólo se refiere a los créditos de vivienda a largo plazo. Publicada en *Jurisprudencia Financiera 1999, Superintendencia Bancaria*, 2000, pág. 307.

Corte Constitucional. Sala Plena. M.P. José Gregorio Hernández Galindo. Sentencia C-955 del 26 de julio de 2000. Exps. D-2823 y D-2828. Financiación de vivienda. Examen de constitucionalidad de la Ley 546 de 1999. Aspectos formales. Reemplazo de la Upac por la UVR. Intereses en los créditos de vivienda a largo plazo. Plazo de amortización. Reliquidación de créditos contraídos en Upac. Publicada en *Jurisprudencia Financiera 2000, Superintendencia Bancaria*, 2001, pág. 196.

Corte Constitucional. M.P. José Gregorio Hernández Galindo. Sentencia C-1140 del 30 de agosto de 2000, Exps. D-2777, D-2782, D-2783, D-2792, D-2802, D-2809 y D-2811. Financiación de vivienda. Examen de constitucionalidad de los artículos 19, 35, 36 y 37 de la Ley 546 de 1999. Publicada en *Jurisprudencia Financiera 2000, Superintendencia Bancaria*, 2001, pág. 261. Mediante auto del 29 de marzo de 2001 se enmendó la parte resolutive de la sentencia C-1140, en el sentido de incluir la expresión “del artículo 19 de la Ley 546 de 1999”.

Corte Constitucional. M.P. José Gregorio Hernández Galindo. Sentencia C-1265 del 20 de septiembre de

2000, Exps. D-2883, D-2885 y D-2889. Declara executable el artículo 50 de la Ley 546 de 1999.

Corte Constitucional. M.P. Alfredo Beltrán Sierra. Sentencia SU-846 del 6 de julio de 2000, Exps. T-281.861 y T-288.090. Reliquidación de créditos contratados bajo el sistema Upac en la ley 546 de 1999. Suspensión de procesos ejecutivos en curso por vía de tutela para obtener la reliquidación de créditos en Upac.

Consejo de Estado. Sala Plena de lo Contencioso Administrativo. C.P. Daniel Manrique Guzmán. Sentencia del 21 de mayo de 1999. Exp. 9280. Nulidad del artículo primero de la Resolución Externa 18 de 1995 de la Junta Directiva del Banco de la República. Factores determinantes para realizar el cálculo de la Upac. Incidencia de los precios al consumidor como criterio determinante. DTF. Publicada en *Jurisprudencia Financiera 1999, Superintendencia Bancaria*, 2000, pág. 365.

Consejo de Estado. Sala de Consulta y Servicio Civil. C.P. César Hoyos Salazar. Concepto del 1º de diciembre de 1999. Rad. No. 1245. Sentencias del Consejo de Estado y la Corte Constitucional sobre la UPAC. Alcance de las facultades de la Superintendencia Bancaria en la revisión de los contratos de mutuo para vivienda. Publicada en *Jurisprudencia Financiera 1999, Superintendencia Bancaria*, 2000, pág. 360.

Consejo de Estado. Sala Plena de lo Contencioso Administrativo. C.P. Juan Ángel Palacio Hincapié. Sentencia del 1º de octubre de 2002. Exp. IJ-027. Legalidad de la Resolución 2896 de 1999 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante la cual se establecen las equivalencias entre la UPAC y la UVR. Publicado en *Jurisprudencia Financiera 2002, Superintendencia Bancaria 2003*, pág. 421.

Conceptos:

2003024704-1 del 27 de mayo de 2003. Superintendencia Bancaria. Seguro de inflación. En los créditos de vivienda de interés social. Finalidad. Créditos elegibles. Publicado en el *Boletín Jurídico de la Superintendencia Bancaria*, No. 31 de junio de 2003, pág. 65.

CAPÍTULO V

***Disposiciones Especiales relativas
a las Operaciones de las Compañías de Financiamiento Comercial***

Artículo 141. CONDICIONES DE ALGUNAS OPERACIONES DE LAS COMPAÑÍAS DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

1. Otorgamiento de aceptaciones. Las compañías de financiamiento comercial sólo podrán otorgar aceptaciones previa presentación de documentos que reflejen que la relación causal que ha dado lugar a la emisión del título valor es una compraventa cierta de mercaderías, con identificación plena del girador y del tenedor inicial de aquél.

Las compañías de financiamiento comercial deberán dejar constancia en los registros respectivos del nombre completo y documento de identificación de las personas naturales giradoras del título valor, lo mismo que de los certificados de existencia y representación y de los poderes de quienes actúen como apoderados o representantes legales de las personas jurídicas giradoras de aquél.

2. Derogado por el artículo 123 de la Ley 510 de 1999.

Circular Externa 007 de 1996. Básica Jurídica. Superintendencia Bancaria. Título II, Capítulo I. Instrucciones generales relativas a las operaciones activas de crédito comunes a los establecimientos de crédito; Título III, Capítulo III. Disposiciones especiales relativas a las compañías de financiamiento comercial.

Jurisprudencia:

Consejo de Estado. Sección Cuarta. C.P. José Ignacio Narváez García. Sentencia del 14 de diciembre de

1988. Exp. 1661. Concepto y naturaleza del contrato de Lea-sing, modalidades de leasing, fijación del canon.

Artículo 142. Derogado por el artículo 123 de la Ley 510 de 1999.

Decreto 913/93

Art. 2°. Entiéndese por operación de arrendamiento financiero la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para el efecto, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones que recibirá durante un plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del periodo una opción de compra.

En consecuencia, el bien deberá ser de propiedad de la compañía arrendadora, derecho de dominio que conservará hasta tanto el arrendatario ejerza la opción de compra. Así mismo, debe entenderse que el costo del activo dado en arrendamiento se amortizará durante el término de duración del contrato, generando la respectiva utilidad.

Decreto 913/93

Art. 3°. Con el fin de que las operaciones de arrendamiento se realicen de acuerdo con su propia naturaleza, las compañías de financiamiento comercial, (inclusive las especializadas en leasing), se sujetarán a las siguientes reglas:

a) Los bienes que entreguen en arrendamiento deberán ser de propiedad de la compañía arrendadora. Lo anterior, sin perjuicio de que varias compañías de financiamiento comercial arrienden conjuntamente bienes de propiedad de una de ellas, mediante la modalidad de arrendamiento sindicado. En consecuencia, las compañías de financiamiento comercial no podrán celebrar contratos de arrendamiento en los cuales intervengan terceros que actúen como copropietarios del bien o bienes destinados a ser entregados a tal título.

b) No podrán asumir el mantenimiento de los bienes entregados en arrendamiento financiero, ni fabricar o construir bienes muebles o inmuebles.

c) El contrato de lease back o retroarriendo sólo podrá versar sobre activos fijos productivos, equipos de cómputo, maquinaria o vehículos de carga o de transporte público o sobre bienes inmuebles; el valor de compra del bien objeto del contrato deberá cancelarse de contado.

d) El arrendamiento no podrá versar sobre documentos de contenido crediticio, patrimonial, de participación o representativos de mercaderías, tengan éstos o no el carácter de títulos valores.

Nota: El texto entre paréntesis resulta derogado por el artículo 16 de la Ley 510 de 1999.

Decreto 913/93

Art. 4°. Las compañías de financiamiento comercial también podrán actuar como corredoras en operaciones de arrendamiento financiero que versen sobre bienes que sociedades del mismo género, constituidas conforme a la ley de otro país y con domicilio principal en el exterior, exporten para ser entregados en arrendamiento a personas residentes en Colombia. En todo caso, la actuación como corredoras no podrá dar lugar a responsabilidad alguna para las compañías de financiamiento comercial y en desarrollo de la misma no podrán actuar como representantes en negocios jurídicos de esta naturaleza, en nombre de cualquiera de las partes intervinientes, tomar posición propia o proveer de financiación a los intervinientes en tales operaciones.

Parágrafo. Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de que residentes en el país celebren en el exterior contratos de arrendamiento con sociedades constituidas conforme a la ley extranjera, con sujeción al régimen de cambios internacionales.

Decreto 913/93

Art. 5°. Las compañías de financiamiento comercial podrán, igualmente celebrar contratos de arrendamiento sin opción de compra, los cuales se sujetarán a las disposiciones comunes sobre el particular.

Decreto 1799/94

Art 1°. Actividades en operaciones de leasing internacional. En las operaciones de leasing internacional las compañías de financiamiento comercial podrán efectuar la revisión de los documentos referentes a la celebración de los contratos de

leasing, la gestión de cobro de la cartera proveniente de dichos contratos, y la canalización de la información requerida para el desarrollo de los mismos.

Decreto 1799/94

Art. 2°. Operaciones de leasing internacional. Autorízase a las compañías de financiamiento comercial a participar, en calidad de copropietario con compañías de leasing extranjeras en operaciones de leasing internacional realizadas entre un locatario nacional y la compañía de leasing extranjera, hasta un quince por ciento (15%) del costo del bien.

Decreto 1799/94

Art. 3°. Leasing de exportación. Las compañías de financiamiento comercial podrán realizar operaciones de leasing en las cuales el bien sea exportado, sujetándose al régimen de cambios internacionales. Los ingresos provenientes de dichas operaciones tendrán el carácter de exportación de bienes y servicios para todos los efectos legales.

La exportación a que se refiere el inciso anterior, se realizará bajo la modalidad de exportación temporal para reimportación en el mismo estado cuando no se ejerza la opción de compra. En este caso la reimportación deberá efectuarse dentro de los seis (6) meses siguientes al finalizar la operación de leasing internacional.

Decreto 1799/94

Art. 4°. Subarrendamiento financiero (sublea-sing). Las compañías de financiamiento comercial podrán recibir de las sociedades de leasing extranjeras, bienes en leasing para ser entregados en calidad de subarrendamiento financiero, a personas domiciliadas o residentes en Colombia. En este evento, la compañía de financiamiento comercial deberá estar expresamente autorizada por la sociedad de leasing extranjera para entregar el bien en subarriendo.

Decreto 1799/94

Art. 5°. Leasing en copropiedad. Varias compañías de financiamiento comercial podrán entregar conjuntamente en arrendamiento financiero, bienes respecto de los cuales sean copropietarios.

Ley 223/95

Art. 89. Leasing en proyectos de infraestructura. Los contratos de arrendamiento financiero, o *leasing*, celebrados en un plazo igual o superior a 12 años

y que desarrollen proyectos de infraestructura de los sectores transporte, energético, telecomunicaciones, agua potable y saneamiento básico, serán considerados como arrendamiento operativo; en consecuencia el arrendatario podrá registrar como un gasto deducible la totalidad del canon de arrendamiento causado, sin que deba registrar en su activo o pasivo suma alguna por concepto del bien objeto de arriendo, a menos que se haga uso de la opción de compra.

La amortización de los bienes sujetos a los contratos de *leasing* no será inferior al plazo pactado en dichos contratos.

En los contratos de concesión el término del arrendamiento financiero será igual al contrato celebra-

do con el Estado colombiano para efectos de desarrollar los mencionados proyectos en los sectores de infraestructura citados.

Parágrafo. Los contratos de arrendamiento financiero, o *leasing*, previstos en este artículo, no podrán celebrarse sino dentro de los doce (12) años siguientes a la vigencia de la presente Ley; a partir de esa fecha se regirán por los términos y condiciones previstos en el artículo 127-1 de este Estatuto.

Véase además:

Res. 8/00. Junta Directiva Banco de la República. Nuevo Estatuto Cambiario, art. 79, par. 2°. Obligaciones en moneda extranjera, *leasing* de importación.

CAPÍTULO VI

***Disposiciones Especiales Relativas
a los Organismos de Grado Superior de Carácter Financiero***

Nota: Este Capítulo (artículos 143 a 145) fue suprimido por el artículo 57 de la Ley 454 de 1998.

Artículo 143. Suprimido por la Ley 454 de 1998, artículo 57.

Artículo 144. Suprimido por la Ley 454 de 1998, artículo 57.

Artículo 145. Suprimido por la Ley 454 de 1998, artículo 57.

Ley 454/98

Art. 57. Vigencia y derogatorias. El presente capítulo rige a partir de su promulgación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Sustitúyase el título del Capítulo VI de la Parte Primera del Tomo I del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero por "Cooperativas Financieras". Incorpórense el artículo 37 de la presente ley como numeral 6 del artículo 2° del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero; el actual numeral 6, incorpórese como numeral 7 de la misma disposición. Incorpórense las demás reglas del presente capítulo como capítulo VI de la Parte Primera del Tomo I, bajo el título de "Cooperativas Financieras" y suprimase el Capítulo VI de la Parte Cuarta.