

ARTÍCULO 2.4.1.4.2. INVERSIONES EN FILIALES. La Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero está autorizada para que, mediante reglamentaciones de su junta directiva y con la previa aprobación del Gobierno Nacional constituya empresas filiales, en las cuales podrán participar entidades nacionales adscritas o vinculadas al Ministerio de Agricultura que desarrollen actividades en el sector agropecuario. Esas empresas deberán obedecer, en su estructuración y en su manejo, cuando ello fuere viable de la junta directiva de la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, a sanas políticas de descentralización y equilibrio regional.



ARTÍCULO TRANSITORIO. La Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero está autorizada para computar como encaje los recursos que como inversión forzosa realiza esta entidad con los bonos de deuda pública interna, previstos en la Ley 21 de 1963.

TITULO II-X.

BANCO POPULAR.

CAPITULO I-X.

NATURALEZA.



ARTÍCULO 2.4.2.1.1. NATURALEZA JURIDICA. El Banco Popular cuya creación fue autorizada por el Decreto 2143 de junio 30 de 1950, es una sociedad de economía mixta vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

CAPITULO II-X.

OPERACIONES AUTORIZADAS.



ARTÍCULO 2.4.2.2.1. PRESTAMOS INDUSTRIALES. En la concesión de los préstamos industriales, el Banco dará preferencia a aquellas empresas industriales que consuman materias primas de producción nacional. En todo caso el Banco deberá cerciorarse de la capacidad de la respectiva empresa para servir la deuda y exigir las seguridades que estime convenientes, a juicio de la junta directiva, de ese servicio.



ARTÍCULO 2.4.2.2.2. PRESTAMOS A EMPLEADOS. Los préstamos que el Banco Popular efectúe a los empleados, con garantía de sus sueldos o salarios, gozarán de los privilegios otorgados para esta misma clase de operaciones que efectúen las sociedades cooperativas.



ARTÍCULO 2.4.2.2.3. VENTA POR MARTILLO. El Banco Popular puede realizar venta de mercaderías u otros objetos negociables a través de su martillo, el cual fue establecido con base en la autorización contenida en la Ley 101 de diciembre 30 de 1960.

En virtud de la autorización a que se refiere el inciso anterior, el Banco Popular podrá extender el servicio de martillo a otras entidades bancarias que tengan o establezcan secciones de crédito popular prendario.



ARTÍCULO 2.4.2.2.4. OBLIGACION DEL PROCEDIMIENTO DE MARTILLO. Toda venta de bienes muebles que las entidades oficiales deben efectuar por el sistema de remate y adjudicación al mejor postor se hará por conducto del Martillo del Banco Popular, salvo que en la localidad en donde deba verificarse la venta no preste el Banco tal servicio.

Las entidades semioficiales y los particulares podrán utilizar el servicio de este martillo para dar en venta, en licitación y al mejor postor, toda clase de bienes muebles.



ARTÍCULO 2.4.2.2.5. NORMAS QUE REGULAN EL MARTILLO. Todas las operaciones del servicio del Martillo del Banco Popular se regirán por las normas del Código de Comercio, pero no podrá pactar comisiones superiores al diez por ciento (10%).

Cuando no proceda convenio especial, o tarifa del Martillo conocida de antemano por los interesados, no tendrá aquel derecho a cobrar de éstos otra comisión que la del cinco por ciento (5%) del valor del remate, que será pagadera a medias por el vendedor y el comprador de la cosa rematada.

No podrá cobrarse comisión superior al cinco por ciento (5%) en ventas de bienes de entidades oficiales o semioficiales.



ARTÍCULO 2.4.2.2.6. DEPOSITOS JUDICIALES. A partir del 1 de enero de 1987, las cantidades de dinero que, de conformidad con disposiciones legales vigentes deban consignarse a órdenes de los despachos de la rama jurisdiccional, se depositarán, cualquiera sea su cuantía, en una sucursal o agencia del Banco Popular de la localidad del depositante.

En los lugares donde no exista oficina del Banco Popular, el depósito de que trata este artículo se hará en la sucursal o agencia de la Caja Agraria.



ARTÍCULO 2.4.2.2.7. CONSIGNACION DE MULTAS. Las multas que a partir de la vigencia de la presente ley impongan as autoridades jurisdiccionales, con base en el Código Penal, el Código de Procedimiento Penal, el Código de Procedimiento Civil o las disposiciones que los complementan, serán canceladas a órdenes del Fondo Rotatorio del Ministerio de Justicia en las oficinas del Banco Popular, y en los lugares donde no exista éste, en las oficinas de la Caja Agraria del respectivo municipio, dentro del plazo fijado por un juez o funcionario! dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la respectiva providencia.



ARTÍCULO 2.4.2.2.8. CONSIGNACION DE CAUCIONES. Cuando en un proceso penal, de conformidad con las correspondientes disposiciones legales debe hacerse efectiva una caución prendaria por incumplimiento de las obligaciones impuestas, el funcionario dispondrá que su valor sea entregado al Fondo Rotatorio del Ministerio de Justicia, en las oficinas del Banco Popular y en los lugares donde no exista éste, en las oficinas de la Caja Agraria y comunicará esa orden a la entidad en la cual se halle depositada la caución para que ésta proceda a cumplirla dentro de los diez (10) días siguientes.



ARTÍCULO 2.4.2.2.9. CONSIGNACION A ORDENES DE AUTORIDADES DE POLICIA Y A FAVOR DE ARRENDATARIOS. Las cantidades de dinero que, de conformidad con disposiciones legales, deban consignarse a órdenes de las autoridades de policía, con motivo de

los juicios o diligencias que ellos adelanten, y además, las sumas que los arrendatarios consignen a favor de sus arrendadores en desarrollo de las normas vigentes sobre el particular, deberán depositarse en el Banco Popular.

CAPITULO III-X.

DE LA DIRECCION, ADMINISTRACION Y CONTROL.



ARTÍCULO 2.4.2.3.1. INTEGRACION JUNTA DIRECTIVA. La Junta Directiva del Banco Popular está compuesta por cinco (5) miembros, tres (3) de los cuales serán nombrados por el Gobierno Nacional los dos (2) restantes por los demás accionistas del Banco en la primera reunión anual de la Asamblea General Ordinaria.



ARTÍCULO 2.4.2.3.2. REVISORIA FISCAL. El Revisor Fiscal será elegido por la Asamblea General de Accionistas, de una terna presentada por el Gobierno Nacional. El período del Revisor Fiscal será de dos (2) años, y su elección se verificará en la primera reunión anual de la Asamblea General Ordinaria correspondiente.

CAPITULO IV-X.

DE LAS OBLIGACIONES ESPECIALES.



ARTÍCULO 2.4.2.4.1. GIRO POR DEPOSITOS JUDICIALES. El Banco Popular girará trimestralmente al Fondo Rotatorio del Ministerio de Justicia, una suma equivalente al monto resultante de aplicar las tres cuartas (3/4) partes de la tasa de interés establecida como remuneración para los depósitos de las secciones de ahorro de los bancos comerciales, al saldo que registren a 30 de junio de 1986 las cuentas de depósitos judiciales de dichas entidades financieras deducido el monto del encaje.

A partir del 1 de enero de 1991 el pago debe efectuarse sobre la totalidad del referido saldo.

Adicionalmente, el Banco Popular girará, en los mismos términos generales previstos en el inciso primero las sumas que correspondan al incremento acumulado del promedio trimestral que, a partir del saldo a 30 de junio de 1986, registren sus cuentas de depósitos judiciales, deducido el monto del encaje. Dicho pago se realizará desde el segundo semestre de 1986.

Los giros que, de conformidad con lo previsto en el presente artículo deban efectuar el Banco Popular y la Caja Agraria, se harán durante el mes siguiente al respectivo trimestre. Los revisores fiscales de tales entidades certificarán trimestralmente el incremento de que trata el inciso anterior.

Las demás entidades financieras que, por cualquier motivo, tengan depósitos judiciales, girarán al Fondo Rotatorio del Ministerio de Justicia las sumas a que se refiere el inciso 1 del presente artículo, en los mismos términos generales que se señalan para el Banco Popular.



ARTÍCULO 2.4.2.4.2. IMPUESTOS DE REMATE. Los adquirentes en remates de bienes muebles e inmuebles que se realicen por el martillo del Banco Popular, el Fondo Rotatorio de Aduanas, los juzgados civiles, juzgados laborales y demás entidades de los órdenes nacional,

departamental y municipal, pagarán un impuesto del tres por ciento (3 %) sobre el valor final del remate, con destino al Fondo Rotatorio del Ministerio de Justicia. Sin el lleno de este requisito no se dará aprobación a la diligencia respectiva.

PARAGRAFO. El valor del impuesto de que trata el presente artículo será captado por la entidad rematadora y entregado mensualmente al Fondo Rotatorio del Ministerio de Justicia.



ARTÍCULO 2.4.2.4.3. FACULTADES JUNTA MONETARIA. <Artículo derogado por el artículo 66 de la Ley 31 de 1992>

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo 66 de la Ley 31 de 1992, publicada en el Diario Oficial No. 40.707, de 4 de enero de 1993.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1730 de 1991:

ARTÍCULO 2.4.2.4.3. Tanto la cuantía máxima de las operaciones de crédito que el Banco puede realizar, como los porcentajes y tope de patrimonio actualmente vigentes en desarrollo del artículo 7 de la ley 49 de 1959, podrán ser modificados de tiempo en tiempo por la Junta Monetaria para mejor cumplimiento del objeto social del banco.

TITULO III-X.

BANCO CENTRAL HIPOTECARIO B.C.H.

CAPITULO I-Y.

DE LA ORGANIZACION.



ARTÍCULO 2.4.3.1.1. NATURALEZA JURIDICA. <Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto 2822 de 1991. El nuevo texto es el siguiente:> El Banco Central Hipotecario es una sociedad de economía mixta, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, cuya creación fue autorizada por el Decreto 711 de 1932.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto 2822 de 1991, publicado en el Diario Oficial No. 40.228 de 18 de diciembre de 1991, 'Por el cual se adoptan medidas en relación con el Banco Central Hipotecario.'

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1730 de 1991:

'ARTÍCULO 2.4.3.1.1. NATURALEZA. El Banco Central Hipotecario es una sociedad de economía mixta, sometida al régimen previsto para las empresas industriales y comerciales del Estado, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, cuya creación fue autorizada por el Decreto 711 de 1932'



ARTÍCULO 2.4.3.1.2. OBJETO. <Artículo modificado por el Artículo 2 del Decreto 2822 de 1991. El nuevo texto es el siguiente:> "Organos de Dirección y Administración. La dirección y administración del Banco Central Hipotecario corresponderá a la Asamblea General de Accionistas, la Junta Directiva y el Presidente, quien será su representante legal."

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el Artículo 2 del Decreto 2822 de 1991, publicado en el Diario Oficial No. 40.228 de 18 de diciembre de 1991, 'Por el cual se adoptan medidas en relación con el Banco Central Hipotecario.'

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1730 de 1991:

'ARTÍCULO 2.4.3.1.2 OBJETO. El Banco Central Hipotecario, como integrante del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, tendrá por objeto captar ahorro y financiar con prioridad la compraventa de vivienda usada, la integración inmobiliaria, el reajuste de tierras, la rehabilitación de inquilinatos y los programas de remodelación, ampliación y subdivisión de vivienda. También podrá realizar las operaciones autorizadas a las Corporaciones de Ahorro y Vivienda, las operaciones de descuento y redescuento de obligaciones que se hayan constituido o se constituyan para financiar la adquisición o construcción de vivienda, la organización, integración o reajuste de tierras, y la adecuación de inquilinatos o subdivisión de viviendas para lo cual creará y administrará un fondo especial, así mismo está facultado para canalizar los recursos de ahorro que el gobierno decida aplicar a la financiación de la política de vivienda de interés social y prestar servicios financieros.

'PARAGRAFO. La Junta Monetaria está facultada para expedir el reglamento especial de colocaciones del Banco Central Hipotecario para el cumplimiento de su objeto.'



ARTÍCULO 2.4.3.1.3. RESERVA LEGAL Y ESPECIAL. <Artículo modificado por el Artículo 3 del Decreto 2822 de 1991. El nuevo texto es el siguiente:> Composición y Elección de la Junta Directiva. La Junta Directiva del Banco Central Hipotecario se compondrá de siete (7) miembros. Dos de ellos serán, el Ministro de Hacienda y Crédito Público o su delegado, quien la presidirá y el Ministro de Desarrollo Económico o su delegado, mientras el Banco conserve su carácter de sociedad de economía mixta. Los cinco restantes con sus respectivos suplentes personales serán elegidos por la asamblea general de accionistas, por el sistema de cuociente electoral. La Junta Directiva tendrá un período de dos (2) años. El primer período de los miembros de Junta Directiva se iniciará el 3 de febrero de 1992.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el Artículo 3 del Decreto 2822 de 1991, publicado en el Diario Oficial No. 40.228 de 18 de diciembre de 1991, 'Por el cual se adoptan medidas en relación con el Banco Central Hipotecario.'

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1730 de 1991:

'ARTÍCULO 2.4.3.1.3. RESERVA LEGAL Y ESPECIAL. De las utilidades líquidas, el Banco Central Hipotecario destinará no menos del diez por ciento (10%) para constituir el fondo de reserva legal, y el cuatro por ciento (4 %) para formar una reserva especial denominada fondo de recompensas y jubilaciones, que será empleado para cubrir las gratificaciones, recompensas y jubilaciones de los empleados, de acuerdo con la reglamentación que al efecto expida la Junta Directiva del Banco, con aprobación de la Superintendencia Bancaria'.



ARTÍCULO 2.4.3.1.4. DEL FONDO DE RECOMPENSAS Y JUBILACIONES EN CASO DE DISOLUCION DEL BANCO. <Artículo modificado por el Artículo 4 del Decreto 2822 de 1991. El nuevo texto es el siguiente:> Funciones de la Junta Directiva. El Banco podrá disolverse y liquidarse antes de la expiración del plazo fijado para su duración, cuando así lo acordare la Junta Directiva por el voto unánime de todos los miembros que la componen, o cuando haya perdido la mitad de su capital o así lo dispusiere la Superintendencia Bancaria, o de acuerdo con lo previsto en el Código de Comercio para las sociedades anónimas.

El Banco podrá escindirse, cuando así lo acordare la Junta Directiva por el voto unánime de los miembros que la componen, en tal caso se crearán dos (2) empresas, de las cuales será una Corporación de Ahorro y Vivienda, la cual recibirá los activos, pasivos y contratos de la sección de ahorro y vivienda del Banco Central Hipotecario, y que podrá retener la razón social Banco Central Hipotecario y la propiedad industrial asociada a la misma, previa autorización de la Superintendencia Bancaria, y conforme al artículo 1.6.0.0.3 del Decreto 1730 de 1991. La otra será un fondo, constituido por los demás activos y pasivos del Banco, y cuyo objeto será la gradual liquidación de sus activos y la cancelación de sus pasivos.

Parágrafo. Las anteriores funciones de Junta Directiva las tendrá este órgano, mientras el Banco se halle sometido al régimen previsto para las empresas industriales y comerciales del Estado de acuerdo con los Decretos-ley 3130 de 1968 y 130 de 1976. Si el Banco no se halla sometido a este régimen, las señaladas funciones de liquidación y escisión, las cumplirá la asamblea general de accionistas de acuerdo con el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, los Estatutos del Banco y el Código de Comercio

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el Artículo 4 del Decreto 2822 de 1991, publicado en el Diario Oficial No. 40.228 de 18 de diciembre de 1991, 'Por el cual se adoptan medidas en relación con el Banco Central Hipotecario.'

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1730 de 1991:

'ARTÍCULO 2.4.3.1.4. DEL FONDE DE RECOMPENSAS Y JUBILACIONES EN CASO DE DISOLUCIÓN DEL BANCO. En caso de liquidación del Banco Central Hipotecario, no entrará el fondo de recompensas y jubilaciones a responder del pasivo del Banco.'



ARTÍCULO 2.4.3.1.5. <Adicionado por el Artículo 5 del Decreto 2822 de 1991. El nuevo texto es el siguiente:> Designación del Presidente del Banco. El Presidente del Banco Central Hipotecario será designado por el Presidente de la República, mientras el Banco se halle sometido al régimen de empresa industrial y comercial del Estado de acuerdo con los Decretos-ley 3130 de 1968 y 130 de 1976.

Notas de Vigencia

Adicionado por el Artículo 5 del Decreto 2822 de 1991, publicado en el Diario Oficial No. 40.228 de 18 de diciembre de 1991, 'Por el cual se adoptan medidas en relación con el Banco Central Hipotecario.'

ARTÍCULO 2.4.3.1.6. <Adicionado por el Artículo 6 del Decreto 2822 de 1991. El nuevo texto es el siguiente:> Revisor Fiscal. El Revisor Fiscal será designado por el Gobierno Nacional, mientras el Banco de halle sometido el régimen de empresas industrial y comercial del Estado de acuerdo con los Decretos-leyes 3130 de 1968 y 130 de 1976.

Notas de Vigencia

Adicionado por el Artículo 6 del Decreto 2822 de 1991, publicado en el Diario Oficial No. 40.228 de 18 de diciembre de 1991, 'Por el cual se adoptan medidas en relación con el Banco Central Hipotecario.'

ARTÍCULO 2.4.3.1.7. <Adicionado por el Artículo 7 del Decreto 2822 de 1991. El nuevo texto es el siguiente:> Régimen Legal. Las operaciones del Banco Central Hipotecario se sujetarán a las normas del derecho privado y a la jurisdicción ordinaria.

Notas de Vigencia

Adicionado por el Artículo 7 del Decreto 2822 de 1991, publicado en el Diario Oficial No. 40.228 de 18 de diciembre de 1991, 'Por el cual se adoptan medidas en relación con el Banco Central Hipotecario.'

ARTÍCULO 2.4.3.1.8. <Adicionado por el Artículo 8 del Decreto 2822 de 1991. El nuevo texto es el siguiente:> Naturaleza y clase de las acciones. Las acciones del Banco Central Hipotecario serán nominativas y estarán divididas en dos (2) clases: las acciones clase A pertenecerán a la Nación, al Banco de la República y a los Bancos e instituciones de crédito que tengan el carácter de empresas industriales y comerciales del Estado o de sociedades de economía mixta. Las acciones clase B podrán pertenecer a personas naturales o jurídicas distintas de las anteriores.

Parágrafo primero. El Banco procederá a la conversión de las actuales acciones emitiendo unas

nuevas de las dos denominaciones que se acaban de señalar.

Parágrafo segundo. De acuerdo con el reglamento de suscripción de acciones clase E del Banco Central Hipotecario, aprobado por la Superintendencia Bancaria por Resolución 4610 de seis (6) de diciembre de 1991, éstas se entienden asimiladas a las de la clase B del presente artículo.

Parágrafo tercero. El Banco Central Hipotecario podrá inscribir sus acciones en Bolsa de Valores.

Notas de Vigencia

Adicionado por el Artículo 8 del Decreto 2822 de 1991, publicado en el Diario Oficial No. 40.228 de 18 de diciembre de 1991, 'Por el cual se adoptan medidas en relación con el Banco Central Hipotecario.'



ARTÍCULO 2.4.3.1.9. <Adicionado por el Artículo 9 del Decreto 2822 de 1991. El nuevo texto es el siguiente:> Objeto. El Banco Central Hipotecario podrá realizar todas las operaciones autorizadas a los Bancos Hipotecarios, a las Corporaciones de Ahorro y Vivienda, y las a él asignadas por disposiciones especiales, siempre y cuando no contraríen lo aquí dispuesto. Así mismo, está facultado como integrante del sistema nacional de vivienda de interés social para financiar la integración inmobiliaria, el reajuste de tierras y la rehabilitación de inquilinatos. Podrá, a su vez, realizar las operaciones de descuento y redescuento de obligaciones que se hayan constituido o se constituyan para financiar la adquisición o construcción de vivienda, la organización, integración o reajuste de tierras, y la adecuación de inquilinatos o subdivisión de viviendas para lo cual creará y administrará un fondo especial. Además, mientras no se escinda, el Banco podrá realizar todas las operaciones autorizadas a los establecimientos bancarios comerciales.

Además, como banco hipotecario podrá emitir bonos de crédito industrial de garantía general o específica los que estarán garantizados de la misma manera que las cédulas emitidas por el banco, con el capital y reserva de éste y además con las hipotecas y prendas industriales constituidas a su favor: emitir cédulas de movilización para propietarios de bienes raíces. La Junta Directiva determinará las características de los bonos y de las cédulas.

Notas de Vigencia

Adicionado por el Artículo 9 del Decreto 2822 de 1991, publicado en el Diario Oficial No. 40.228 de 18 de diciembre de 1991, 'Por el cual se adoptan medidas en relación con el Banco Central Hipotecario.'



ARTÍCULO 2.4.3.1.10. <Adicionado por el Artículo 10 del Decreto 2822 de 1991. El nuevo texto es el siguiente:> Reserva Especial. De las utilidades líquidas, el Banco Central Hipotecario destinará no menos del cuatro por ciento (4%) para formar un fondo de recompensas y jubilaciones.

Notas de Vigencia

Adicionado por el Artículo 10 del Decreto 2822 de 1991, publicado en el Diario Oficial No. 40.228 de 18 de diciembre de 1991, 'Por el cual se adoptan medidas en relación con el Banco Central Hipotecario.'

CAPITULO II-Y.

DE LAS OPERACIONES.

SECCION UNICA.



ARTÍCULO 2.4.3.2.1. OPERACIONES AUTORIZADAS. En desarrollo de su objeto social el Banco Central Hipotecario, podrá efectuar las siguientes operaciones:

SUBSECCIÓN PRIMERA-Y.

OPERACIONES ACTIVAS.



ARTÍCULO 2.4.3.2.2. OPERACIONES ACTIVAS. El Banco Central Hipotecario podrá efectuar las siguientes operaciones:

- a. Efectuar operaciones hasta con veinte años de plazo y hacer préstamos en cédulas emitidas por el mismo banco, y
- b. De conformidad con el artículo 4o de la ley 60 de 1968, conceder préstamos destinados a la construcción de hoteles.



ARTÍCULO 2.4.3.2.3. FINANCIACION DE VIVIENDA O LOTES CON SERVICIOS. Con arreglo en lo dispuesto en el artículo [95](#) de la ley 09 de 1989, en adelante, el Banco Central Hipotecario financiará con un monto no inferior al cincuenta por ciento (50%) de sus recursos, directa o indirectamente a través del mercado secundario de hipotecas, vivienda o lotes con servicios cuyo precio de venta no supere un valor equivalente a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales.

Así mismo, destinará la totalidad de las utilidades que obtenga en el desarrollo de programas de vivienda cuyo precio de venta sea superior a ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales, dentro de los márgenes permitidos y límites aquí establecidos a programas de capitalización o de vivienda de interés social.



ARTÍCULO 2.4.3.2.4. PROYECTOS CON EL FONDO NACIONAL DE AHORRO. De conformidad con el artículo 1o del decreto 1059 de 1983, el Banco Central Hipotecario podrá adelantar con el Fondo Nacional de Ahorro, proyectos específicos habitacionales con el objeto de que los afiliados a dicho Fondo puedan satisfacer sus necesidades habitacionales.



ARTÍCULO 2.4.3.2.5. PROGRAMAS CON EL FONDO OBRERO. De conformidad con el artículo [123](#) de la ley 09 de 1989, el Banco Central Hipotecario podrá adelantar programas conjuntos de inversión con el Fondo Obrero, con sujeción a los plazos de amortización, intereses garantías y demás condiciones financieras para la adjudicación, establecidos en la ley [09](#) de 1989 para la vivienda de interés social.



ARTÍCULO 2.4.3.2.6. CREDITOS NO OTORGADOS EN UPAC. Para hacer más asequible a las personas y grupos familiares de escasos ingresos los créditos hipotecarios distintos a los acordados en unidades de poder adquisitivo constante (UPAC), el Banco, mediante reglamentación de su Junta Directiva, podrá:

- a. Otorgar dichos créditos hasta por el ciento por ciento del valor de los inmuebles hipotecados, y
- b. Establecer sistemas de amortización en los cuales durante una primera parte del plazo, las cuotas periódicas pactadas no incluyan abono alguno al capital mutuado, ni cubran la totalidad de los intereses corrientes causados, y se capitalice la porción no cubierta de los mismos.



ARTÍCULO 2.4.3.2.7. GARANTIAS. <Modificado por el Artículo 11 del Decreto 2822 de 1991. El nuevo texto es el siguiente:> El Banco Central Hipotecario podrá aceptar garantías distintas a las hipotecarias de primer grado, cuando así lo considere conveniente su Junta Directiva, o cuando realice activos de su plena propiedad o, cuando obrando en calidad de Fiduciario, enajene inmuebles que le hayan sido transferidos en fiducia, otorgando plazo para el pago de la totalidad o parte del precio, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 2.4.3.2.23 del presente estatuto.

Notas de Vigencia

- Inciso modificado por el Artículo 11 del Decreto 2822 de 1991, publicado en el Diario Oficial No. 40.228 de 18 de diciembre de 1991, 'Por el cual se adoptan medidas en relación con el Banco Central Hipotecario.'

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 1730 de 1991:

'El Banco Central Hipotecario podrá aceptar garantías distintas a las hipotecarias de primer grado, cuando realice activos de su plena propiedad o, cuando obrando en calidad de fiduciario, enajene inmuebles que le hayan sido transferidos en fiducia, otorgando plazo para el pago de la totalidad o parte del precio, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo [2.4.3.2.23](#). del presente estatuto'

La regla anterior no es aplicable a los créditos de la sección de ahorro y vivienda del Banco Central Hipotecario.

De conformidad con el artículo [123](#) de la ley 9a de 1989, los municipios, el Distrito Especial de Bogotá y la Intendencia de San Andrés y Providencia podrán pignorar las apropiaciones previstas en los artículos 1o de la ley 61 de 1936, 14 del decreto 1465 de 1953, y mencionadas en el artículo 1o de la ley 130 de 1985 y demás disposiciones que las adicionen o reformen con el objeto de garantizar el pago de obligaciones que contraigan o le sean descontadas por el Banco Central Hipotecario.

Lo anterior, siempre que tales obligaciones se originen en préstamos destinados a construcción de unidades básicas de vivienda, dotación de servicios públicos, construcción de vías, zonas recreativas y servicios complementarios mínimos, que aseguren una adecuada calidad de la vida de sus habitantes.

Se podrán pignorar los recaudos provenientes del impuesto predial correspondientes a predios

urbanos, con el objeto de garantizar el pago de obligaciones originadas en créditos destinados a los fines previstos en el inciso anterior. Para tales efectos, podrán acordar también qué entidad prestamista o financiera respectiva recaude el impuesto adelante su administración y liquidación, en cuyo caso seguirá las normas técnicas establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.



ARTÍCULO 2.4.3.2.8. CREDITOS GARANTIZADOS CON AVAL DE LA NACION. El Banco Central Hipotecario podrá otorgar créditos garantizados total o parcialmente con aval de la Nación, siempre que tales créditos estén destinados a financiar proyectos calificados de interés para el desarrollo económico social del país, por el Consejo Nacional de Política Económica y Social - Conpes.



ARTÍCULO 2.4.3.2.9. REESTRUCTURACION DE CARTERA. De conformidad con el artículo [96](#) de la ley 9a de 1989, subrogado por el artículo 6o. de la ley 02 de 1991, el Banco Central Hipotecario queda facultado para reestructurar su cartera de vivienda. En desarrollo de esta facultad podrá extender plazos, refinanciar saldos de capital, capitalizar, renegociar o condonar intereses, financiar costas judiciales y seguros y novar contratos de mutuo con interés.

Los términos de los créditos reestructurados serán los actualmente vigentes o los que señale la Junta Monetaria para los créditos descontables en el Fondo de Descuento Hipotecario de que trata el artículo [2.4.3.2.25](#). del presente estatuto, con cargo al cual se cubrirá la diferencia que exista entre el costo financiero del crédito otorgado y su costo financiero después de reestructurado. Los gastos de cobro judicial y extrajudicial, las primas de seguros e intereses sobre ellos y los intereses de mora distintos a los registrados en las cuentas de orden que el Banco Central Hipotecario, BCH, condone, serán reembolsables al mismo cargo a las transferencias del presupuesto nacional con destino al Fondo de Descuento Hipotecario, de acuerdo con la reglamentación que expida el Consejo Nacional de Política Económica y Social – CONPES.

A petición del Banco Central Hipotecario, formulada con base en la oferta de pago aceptada al deudor, los funcionarios judiciales suspenderán en el estado en que se encuentren los procesos judiciales de cobro y las diligencias de embargo o secuestro, relacionadas con los créditos a que se refiere el presente artículo otorgados por el Banco Central Hipotecario. El proceso se reanudará al cabo de seis (6) meses si el deudor no da aviso al despacho judicial de la renovación o cancelación del crédito, aceptado por el acreedor.

La suspensión no procederá cuando exista proceso ordinario o incidente de excepciones en que se cuestione la validez del título en que conste el crédito o sus garantías a menos que se acredite en debida forma el desistimiento de la respectiva demanda o excepciones.



ARTÍCULO 2.4.3.2.10. RESTRICCIONES A LA ASUNCION DE COSTOS NO TRASLADABLES O AL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS. Cuando el Gobierno o la Nación disponga que el Banco Central Hipotecario realice operaciones que le impliquen asumir costos no trasladables a los beneficiarios o la de conceder subsidios, deberá comprometerse previamente a la realización de la correspondiente operación, los recursos de los presupuestos públicos o de otras fuentes que curan tales costos.



— ARTÍCULO 2.4.3.2.11. INVERSIONES EN EL IFI. El Banco Central Hipotecario (B.C.H.) podrá suscribir hasta \$ 1.000.000 en acciones del Instituto de Fomento Industrial.



ARTÍCULO 2.4.3.2.12. EXENCION DE LOS IMPUESTOS DE ANOTACION Y REGISTRO. Las escrituras que se otorguen a favor del Banco Central Hipotecario (B.C.H.) gozarán de exención de los impuestos de anotación y registro.

SUBSECCIÓN SEGUNDA-Y.

OPERACIONES PASIVAS.



ARTÍCULO 2.4.3.2.13. OPERACIONES PASIVAS. El Banco Central Hipotecario (B.C.H.) está autorizado para efectuar las siguientes operaciones:

a.<Literal modificado por el Artículo 12 del Decreto 2822 de 1991. El nuevo texto es el siguiente:> Emitir títulos de capitalización, al portador y de cuota única.

Los títulos que emita el Banco Central Hipotecario, deberán corresponder a contratos de capitalización celebrados con plazos no inferiores a un año, de acuerdo con la reglamentación que expida su Junta Directiva, la cual deberá contar con la aprobación de la Superintendencia Bancaria;

Notas de Vigencia

- Literal modificado por el Artículo 12 del Decreto 2822 de 1991, publicado en el Diario Oficial No. 40.228 de 18 de diciembre de 1991, 'Por el cual se adoptan medidas en relación con el Banco Central Hipotecario

Legislación Anterior

Texto original del decreto 1730 de 1991:

'a. Emitir títulos de capitalización, al portador y de cuota única.

'Los títulos que emita el Banco Central Hipotecario, deberán corresponder a contratos de capitalización celebrados con plazos inferiores a un año, de acuerdo con la reglamentación que expida su Junta Directiva, la cual deberá contar con la aprobación de la Superintendencia Bancaria;'

b. Los fondos que obtenga el Banco Central Hipotecario o cualquier otra entidad, por concepto de emisión de títulos de capitalización de cuota única, deberán ser invertidos previa deducción de encaje legal, en el fomento de la vivienda económica, bien por medio de préstamos hipotecarios a largo plazo o por la construcción directa de tales viviendas;

c. Para estimular el ahorro, el banco podrá emitir y vender cédulas de renta vitalicia en la forma y condiciones que determine la Superintendencia Bancaria, la cual también fijará las reservas que deban constituirse a favor de tales cédulas, y

d. Emitir cédulas hipotecarias con el carácter de documento de inversión.



ARTÍCULO 2.4.3.2.14. CEDULAS DE AHORRO Y VIVIENDA. El Banco Central Hipotecario está autorizado para emitir con respaldo en los recursos del Fondo de Descuento Hipotecario, FDH, "Cédulas de Ahorro y Vivienda" amortizadas por el sistema de fondo acumulativo de amortización gradual por medio de sorteos. Las emisiones serán de varias clases según el plazo, intereses, vencimiento o con otras formas e amortización que determine la Junta Monetaria.

Las cédulas de ahorro y vivienda se podrán expedir al portador y serán de libre transacción.

PARAGRAFO. El Banco Central Hipotecario (B.C.H.) podrá emitir "Cédulas de Ahorro y Vivienda" para que cumpla las funciones previstas para los "Pagarés de Reforma Urbana" con respaldo en títulos hipotecarios sobre los inmuebles que adquieran las entidades públicas nacionales, departamentales, intendenciales, metropolitanas y municipales, el Distrito Especial de Bogotá y sus entidades descentralizadas por negociación voluntaria directa o por expropiación en desarrollo de la ley [09](#) de 1989. Cuando las cédulas se emitan para cumplir las funciones previstas para los "Pagarés de la Reforma Urbana" gozarán del mismo tratamiento tributario de éstos. Al Fondo de Descuento Hipotecario ingresará el producto de la colocación de las cédulas de ahorro y vivienda.

ARTÍCULO 2.4.3.2.15. BONOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. El Banco Central Hipotecario (B.C.H.) podrá emitir "Bonos de Vivienda de interés Social", para efectos de las inversiones que realicen en dichos títulos las corporaciones de ahorro y vivienda, las compañías de seguros de vida y las sociedades de capitalización, con las siguientes características:

a. Estarán denominados en moneda legal

b. Tendrán un plazo de diez (10) años

c. Su tasa de interés anual será variable y equivalente a la variación anual de la unidad de poder adquisitivo constante –UPAC-, vigente al inicio del respectivo período de casación de intereses, disminuida en dos puntos porcentuales. El resultado de esta operación se convertirá en términos efectivos para su pago por semestres vencidos

d. Tendrán amortización única al final del plazo, y salvo lo dispuesto en la siguiente letra numeral para las inversiones de las Corporaciones de Ahorro y Vivienda no podrán ser redimidos antes de su vencimiento;

e. Podrán redimirse antes de su vencimiento cuando, a elección de la Corporación de Ahorro y Vivienda, se acepte en pago de su valor cartera representativa de créditos otorgados por, el Banco Central Hipotecario para financiar la adquisición o construcción de vivienda de interés social con los recursos captados a través de estos bonos. Así mismo, podrán redimirse anticipadamente cuando previa certificación de la Superintendencia Bancaria, la respectiva Corporación haya incrementado en el mes inmediatamente anterior su volumen de crédito para vivienda de interés social, y hasta por un monto equivalente al valor del incremento, lo anterior siempre que en el momento de la redención el Banco Central Hipotecario disponga de inversiones en los títulos del Fondo de Ahorro y Vivienda-FAVI- de que trata la letra numeral c) del artículo siguiente, por un monto igual o superior al valor total de los bonos que se pretendan redimir anticipadamente. También podrán redimirse antes de su vencimiento cuando el Banco Central Hipotecario los reciba de las Corporaciones de Ahorro y Vivienda en pago de los redescuentos que se efectúe conforme a lo dispuesto en la letra numeral b) del artículo siguiente;

- f. Serán negociables únicamente entre las entidades que puedan invertir en estos bonos, y
- g. El Banco Central Hipotecario señalará las demás condiciones y características de estos títulos.



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma de la Administradora Colombiana de Pensiones - Colpensiones

ISSN 2256-1633

Última actualización: 31 de agosto de 2019

