

TÍTULO 1.

PROMOCIÓN COMERCIAL MEDIANTE INCENTIVOS.

ARTÍCULO 2.24.1.1.1 DEFINICIÓN.

<Fuente original compilada: D. 2204/98 Art. 1o.> Para efectos de lo previsto en el presente título, se entenderá por promoción comercial mediante incentivos, todo ofrecimiento directo o indirecto que cualquier institución financiera o entidad aseguradora realice transitoriamente en forma gratuita como un incentivo adicional a la tasa de interés y/o al costo del servicio, cualquiera sea la denominación o forma que adopte.

PARÁGRAFO. No se tendrán como incentivos los simples elementos de cortesía que otorguen las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia a sus clientes o usuarios.



ARTÍCULO 2.24.1.1.2 PUBLICIDAD.

<Fuente original compilada: D. 2204/98 Art. 2o.> Las entidades a que se refiere el artículo anterior que realicen programas de promoción comercial mediante incentivos, deberán establecer reglas claras de transparencia e información al público debiendo para tal efecto difundir las características de la correspondiente promoción, mediante avisos en medios de amplia difusión, de fácil comprensión y visiblemente expuestos al público, en los cuales se permita el cabal entendimiento de las condiciones del respectivo programa.

La publicidad de las promociones a que se refiere el presente artículo, además de los requisitos generales establecidos por la Superintendencia Financiera de Colombia para la publicidad de los servicios o productos financieros de las entidades sometidas a su vigilancia, deberá indicar lo siguiente:

1. El período de vigencia de la promoción, señalando claramente la fecha de iniciación y terminación de la misma, los cortes parciales para sorteos o asignación de incentivos, los días y lugares de entrega, así como las características particulares, coberturas, limitaciones y demás datos que permitan al usuario estimar la probabilidad de acceder al incentivo ofrecido, así como las particularidades del mismo.
2. La totalidad de los incentivos objeto del programa de promoción deberá ser anunciada a los destinatarios desde el momento de su iniciación y si es del caso, la reducción de los mismos, en la medida en que se vayan entregando al público.
3. Cuando el incentivo consista en un plan especial de seguro, la indicación expresa de la cobertura de la prima del seguro. En caso de que se omita dicha aclaración, se entenderá que el mismo conlleva el pago de la totalidad de la prima del seguro.
4. Cuando el incentivo ofrecido esté ligado a determinado producto o servicio ofrecido por la entidad financiera, se deberá indicar en la publicidad respectiva la tasa efectiva cobrada o reconocida por dicho producto o servicio.

PARÁGRAFO. En todo caso, cuando los incentivos se asignen mediante sorteos, éstos deberán ser públicos y contar con la presencia de la autoridad competente, con la obligación a cargo de la

entidad que realiza la promoción de elaborar el acta correspondiente, copia de la cual deberá mantenerse a disposición de la Superintendencia Financiera de Colombia.



ARTÍCULO 2.24.1.1.3 OBJECCIÓN.

<Fuente original compilada: D. 2204/98 Art. 3o.> Sin perjuicio de las sanciones a que haya lugar, la Superintendencia Financiera de Colombia podrá objetar el programa de promoción mediante incentivos y ordenar su desmonte, cuando los incentivos que ofrezcan las instituciones financieras o entidades aseguradoras a los clientes o usuarios de sus servicios o productos tenga relación directa con:

- a) Disminución de la tasa efectiva anual reconocida en operaciones pasivas;
- b) Aumento en la tasa efectiva anual reconocida en operaciones activas;
- c) Incremento en los costos o comisiones por la utilización de cualquier producto o servicio ofrecido por la entidad vigilada.

Se considerará que existe una relación directa entre el incentivo y el costo del mismo, cuando los anteriores criterios varíen respecto de productos o servicios financieros iguales sin incentivos ofrecidos por la misma entidad a partir de la fecha en la cual se haga pública la oferta de incentivos y hasta seis (6) meses después de transcurrida la fecha prevista para el otorgamiento del último incentivo ofrecido. En todo caso, la Superintendencia Financiera de Colombia podrá calificar la existencia de una relación directa por virtud de las características de la oferta frente a los rendimientos ofrecidos o cobrados por la respectiva entidad.

PARÁGRAFO. De conformidad con el numeral 2 del artículo 99 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, se entenderá que es una mayor carga o que el costo del incentivo se está traduciendo en un menor rendimiento para el ahorrador o usuario del producto o servicio promocionado cuando se pacte la penalización a cargo de éste por terminación anticipada del contrato en el cual se instrumenta la adquisición del producto o servicio mencionado, o el cambio en las condiciones del mismo, tal como la disminución de la tasa remuneratoria convenida para el período correspondiente en condiciones contrarias a la ley.



ARTÍCULO 2.24.1.1.4 SANCIONES.

<Fuente original compilada: D. 2204/98 Art. 4o.> En caso de comprobarse, de oficio o a petición de parte, que el costo de los premios o seguros ofrecidos como incentivos por las instituciones financieras o entidades aseguradoras se traduce en mayores cargas o en menos rendimientos o retribuciones al ahorrador o usuario de algún producto o servicio para el cual se efectúe ese tipo de promoción, la Superintendencia Financiera de Colombia impondrá las multas previstas en los artículos 209 y 211 del Estatuto Orgánico de Sistema Financiero, según sea el caso, ordenando además en el mismo acto sancionatorio la adopción, en un plazo razonable de las medidas necesarias para evitar que se continúe causando daño o perjuicio a los usuarios del sistema financiero o asegurador.



ARTÍCULO 2.24.1.1.5 CONCORDANCIA CON OTRAS DISPOSICIONES.

<Fuente original compilada: D. 2204/98 Art. [5o.](#)> El presente título deberá aplicarse en concordancia con las normas legales y reglamentarias que rigen el monopolio de arbitrio rentístico de juegos de suerte y azar.

LIBRO 25.

NORMAS COMUNES A ESTABLECIMIENTOS DE CRÉDITO Y COOPERATIVAS FINANCIERAS.



ARTÍCULO 2.25.1.1.1 CUENTAS DE AHORRO ELECTRÓNICAS. <Libro deogado por el artículo 15 del Decreto 222 de 2020>

Notas de Vigencia

- Libro deogado por el artículo 15 del Decreto 222 de 2020, 'por el cual se modifica el Decreto número [2555](#) de 2010 en lo relacionado con los corresponsales, las cuentas de ahorro electrónicas, los depósitos electrónicos, el crédito de bajo monto y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.228 de 15 de febrero 2020.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 2555 de 2010:

ARTÍCULO 2.25.1.1.1 <Fuente original compilada: D. 4590/08 Art. 1o. Modificado por el D. 1349/09 Art. 1o.> De conformidad con lo previsto en el artículo 70 de la Ley 1151 de 2007, se entienden incorporadas a la lista de operaciones autorizadas para los establecimientos de crédito y las cooperativas facultadas para desarrollar la actividad financiera, las cuentas de ahorro electrónicas en las condiciones que se establecen en el presente Libro.



ARTÍCULO 2.25.1.1.2 CARACTERÍSTICAS DE LAS CUENTAS DE AHORRO ELECTRÓNICAS. <Libro deogado por el artículo 15 del Decreto 222 de 2020>

Notas de Vigencia

- Libro deogado por el artículo 15 del Decreto 222 de 2020, 'por el cual se modifica el Decreto número [2555](#) de 2010 en lo relacionado con los corresponsales, las cuentas de ahorro electrónicas, los depósitos electrónicos, el crédito de bajo monto y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.228 de 15 de febrero 2020.
- Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 720 de 2018, 'por el cual se modifica el Decreto [2555](#) de 2010 en lo relacionado con las cuentas de ahorro electrónicas', publicado en el Diario Oficial No. 50.576 de 26 de abril de 2018.

Legislación Anterior

Texto modificado por el Decreto 720 de 2018:

ARTÍCULO 2.25.1.1.2 <Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 720 de 2018. El nuevo texto es el siguiente:> Se consideran cuentas de ahorro electrónicas en los términos del presente decreto, aquellas dirigidas a las personas pertenecientes al nivel 1 del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales (Sisbén), desplazados

inscritos en el Registro Único de Población Desplazada o beneficiarios de programas de ayuda y/o subsidios otorgados por el Estado colombiano, cuyos contratos prevean, como mínimo, los siguientes acuerdos con el cliente:

- a) Estas cuentas se denominarán “cuentas de ahorro electrónicas” y gozarán de las prerrogativas previstas en el artículo [127](#) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero;
- b) Las transacciones se podrán realizar a través de tarjetas, celulares, cajeros electrónicos y en general cualquier medio y canal de distribución de servicios financieros que se determine en el contrato;
- c) Se deberá reconocer una tasa de interés por parte de la entidad;
- d) Los establecimientos de crédito y las cooperativas autorizadas no cobrarán a los titulares por el manejo de la cuenta ni por uno de los medios habilitados para su operación. Asimismo, por lo menos dos (2) retiros en efectivo y una consulta de saldo realizadas por el cliente al mes, no generarán comisiones a favor de los establecimientos de crédito o de las cooperativas autorizadas.

Los clientes deberán ser claramente informados sobre el alcance de este beneficio y en particular se les deberá precisar el costo de transacciones o consultas adicionales;

- e) No podrá exigirse un depósito mínimo inicial para su apertura, ni saldo mínimo que deba mantenerse;
- f) En las cuentas de ahorro electrónicas los titulares no podrán realizar débitos que superen al mes tres (3) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

PARÁGRAFO 1. Las entidades podrán pactar con los clientes condiciones más beneficiosas para estos, adicionales a las previstas en este artículo.

PARÁGRAFO 2. Las personas que pertenezcan a los grupos poblacionales descritos en el primer inciso del presente artículo, solo podrán tener una (1) cuenta de ahorro electrónica en el sistema financiero.

PARÁGRAFO 3. Las cuentas de ahorro descritas anteriormente podrán ser utilizadas para que sus titulares reciban recursos diferentes a los provenientes de programas de subsidios o beneficios otorgados por el Estado colombiano. En caso de que con tales recursos se realicen débitos que superen el límite máximo previsto en el literal f) del presente artículo, los establecimientos de crédito y las cooperativas deberán adelantar un procedimiento de conocimiento de cliente en los términos que establezca la Superintendencia Financiera de Colombia.

Texto original del Decreto 2555 de 2010:

ARTÍCULO 2.25.1.1.2. <Fuente original compilada: D. 4590/08 Art. 2o. Modificado por el D. 1349/09 Art. 1o.> Se consideran cuentas de ahorro electrónicas en los términos del presente decreto, aquellas dirigidas a las personas pertenecientes al nivel 1 del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales –Sisbén– y desplazados inscritos en el Registro Único de Población Desplazada, cuyos contratos prevean, como mínimo, los siguientes acuerdos con el cliente:

- a) Estas cuentas se denominarán “cuentas de ahorro electrónicas” y gozarán de las prerrogativas previstas en el artículo 127 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero;
- b) Las transacciones se podrán realizar a través de tarjetas, celulares, cajeros electrónicos y en general cualquier medio y canal de distribución de servicios financieros que se determine en el contrato;
- c) Se deberá reconocer una tasa de interés por parte de la entidad;
- d) Los establecimientos de crédito y las cooperativas autorizadas no cobrarán a los titulares por el manejo de la cuenta ni por uno de los medios habilitados para su operación. Así mismo, por lo menos dos (2) retiros en efectivo y una consulta de saldo realizadas por el cliente al mes, no generarán comisiones a favor de los establecimientos de crédito o de las cooperativas autorizadas.

Los clientes deberán ser claramente informados sobre el alcance de este beneficio y en particular se les deberá precisar el costo de transacciones o consultas adicionales;

- e) No podrá exigirse un depósito mínimo inicial para su apertura, ni saldo mínimo que deba mantenerse;
- f) En las cuentas de ahorro electrónicas los titulares no podrán realizar débitos que superen al mes dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

PARÁGRAFO 1. Las entidades podrán pactar con los clientes condiciones más beneficiosas para estos, adicionales a las previstas en este artículo.

PARÁGRAFO 2. Las personas pertenecientes al nivel 1 del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales –Sisbén– y desplazados inscritos en el Registro Único de Población Desplazada, solo podrán tener una (1) cuenta de ahorro electrónica en el sistema financiero.



ARTÍCULO 2.25.1.1.3 INVERSIONES OBLIGATORIAS. <Libro deogado por el artículo 15 del Decreto 222 de 2020>

Notas de Vigencia

- Libro deogado por el artículo 15 del Decreto 222 de 2020, 'por el cual se modifica el Decreto número [2555](#) de 2010 en lo relacionado con los corresponsales, las cuentas de ahorro electrónicas, los depósitos electrónicos, el crédito de bajo monto y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.228 de 15 de febrero 2020.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 2555 de 2010:

ARTÍCULO 2.25.1.1.3 <Fuente original compilada: D. 4590/08 Art. 3o.> Los recursos captados por medio de los instrumentos de que trata el presente Libro no están sometidos a ningún tipo de inversión obligatoria siempre y cuando las cuentas cumplan las condiciones y reúnan las características aquí señaladas.



ARTÍCULO 2.25.1.1.4 GRAVAMEN A LOS MOVIMIENTOS FINANCIEROS. <Libro

deogado por el artículo 15 del Decreto 222 de 2020>

Notas de Vigencia

- Libro deogado por el artículo 15 del Decreto 222 de 2020, 'por el cual se modifica el Decreto número [2555](#) de 2010 en lo relacionado con los corresponsales, las cuentas de ahorro electrónicas, los depósitos electrónicos, el crédito de bajo monto y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 51.228 de 15 de febrero 2020.

Concordancias

Ley 1607 de 2012; Art. [132](#) Num. 27 y Par. (ET; Art. [879](#) Num. 27 y Par <4>.) .

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 2555 de 2010:

ARTÍCULO 2.25.1.1.4 <Fuente original compilada: D. 4590/08 Art. 4o.> Con el fin de facilitar el acceso de personas de menores ingresos a los servicios financieros, las cuentas de ahorro electrónicas de que trata el presente decreto, gozarán de las prerrogativas previstas en las normas especiales sobre dicha materia.

LIBRO 26.

NORMAS COMUNES A ESTABLECIMIENTOS DE CRÉDITO, SOCIEDADES DE SERVICIOS FINANCIEROS Y SOCIEDADES DE CAPITALIZACIÓN.

TÍTULO 1.

INVERSIONES EN OTRAS ENTIDADES.

CAPÍTULO 1.

INVERSIONES EN SOCIEDADES TITULARIZADORAS DE ACTIVOS HIPOTECARIOS.



ARTÍCULO 2.26.1.1.1 AUTORIZACIÓN.

<Fuente original compilada: D. 21/01 Art. 1o.> Los establecimientos de crédito, las sociedades de servicios financieros y las sociedades de capitalización, podrán poseer acciones en sociedades de servicios técnicos y administrativos cuyo objeto social sea la titularización de activos hipotecarios, siempre que la respectiva sociedad titularizadora cumpla con los siguientes requisitos:

- a.) Que se trate de sociedades titularizadoras de activos hipotecarios en los términos previstos en los artículos 12 y 14 de la Ley 546 de 1999;
- b.) Que su actividad y sus operaciones se realicen en cumplimiento de las normas de carácter general que señale el Gobierno Nacional, los instructivos que imparta la Superintendencia Financiera de Colombia y, en general, de las disposiciones que sean aplicables a las sociedades titularizadoras de activos hipotecarios.



ARTÍCULO 2.26.1.1.2 APORTES EN ESPECIE.

<Fuente original compilada: D. 21/01 Art. 2o.> Los establecimientos de crédito podrán transferir sus activos hipotecarios a sociedades titularizadoras de activos hipotecarios como aporte en especie, para efectos de realizar la inversión autorizada por el artículo 2.26.1.1.1 de este Decreto.

CAPÍTULO 2.

INVERSIONES EN SOCIEDADES TITULARIZADORAS DE ACTIVOS NO HIPOTECARIOS.



ARTÍCULO 2.26.1.2.1 AUTORIZACIÓN.

<Fuente original compilada: D. 230/10 Art. 7o.> Los establecimientos de crédito, las sociedades de servicios financieros y las sociedades de capitalización podrán poseer acciones en las sociedades titularizadoras de activos no hipotecarios.

Igualmente, los establecimientos de crédito, las sociedades de servicios financieros y las sociedades de capitalización, podrán vender en firme activos no hipotecarios, incluyendo las garantías o títulos representativos de derechos sobre los mismos y sobre las garantías que los respaldan, a las sociedades de titularizadoras de activos no hipotecarios, con el fin de que éstas emitan títulos para ser colocados entre el público.

CAPÍTULO 3.

INVERSIONES EN SOCIEDADES CONSTITUIDAS COMO OPERADORES DE BASES DE DATOS DE INFORMACIÓN FINANCIERA, CREDITICIA, COMERCIAL, DE SERVICIOS Y LA PROVENIENTE DE TERCEROS PAISES.

Notas de Vigencia

- Capítulo adicionado por el artículo 1 del Decreto 947 de 2012, publicado en el Diario Oficial No. 48.424 de 8 de mayo de 2012.



ARTÍCULO 2.26.1.3.1. AUTORIZACIÓN. <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 947 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> Los establecimientos de crédito, las sociedades de servicios financieros y las sociedades de capitalización, podrán poseer acciones en sociedades de servicios técnicos o administrativos constituidas como operadores de bases de datos de información financiera, crediticia, comercial, de servicios y la proveniente de terceros países a que se refiere la Ley 1266 de 2008.

Notas de Vigencia

- Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 947 de 2012, publicado en el Diario Oficial No. 48.424 de 8 de mayo de 2012.

CAPÍTULO 4.

INVERSIONES EN SOCIEDADES DE INNOVACIÓN Y TECNOLOGÍA FINANCIERA.

Notas de Vigencia

- Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 2443 de 2018, 'por el cual se modifica el Decreto [2555](#) de 2010 en lo relacionado con la inversión de los establecimientos de crédito, las sociedades de servicios financieros y las sociedades de capitalización, en el capital de sociedades de innovación y tecnología financiera', publicado en el Diario Oficial No. 50.819 de 27 de diciembre de 2018.



ARTÍCULO 2.26.1.4.1. AUTORIZACIÓN. <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 2443 de 2018. El nuevo texto es el siguiente:> Los establecimientos de crédito, las sociedades de servicios financieros y las sociedades de capitalización, podrán poseer acciones o cuotas en sociedades nacionales o internacionales cuyo objeto social exclusivo sea el de desarrollar y/o aplicar innovaciones y tecnologías conexas al desarrollo del objeto social de las entidades financieras inversoras. Estas sociedades se denominarán sociedades de innovación y tecnología financiera.

PARÁGRAFO 1o. Las sociedades de innovación y tecnología financiera no podrán prestar servicios financieros.

PARÁGRAFO 2o. La Superintendencia Financiera de Colombia tendrá en todo momento la facultad de requerir a sus entidades vigiladas la información que estime pertinente respecto a la inversión.

Notas de Vigencia

- Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 2443 de 2018, 'por el cual se modifica el Decreto [2555](#) de 2010 en lo relacionado con la inversión de los establecimientos de crédito, las sociedades de servicios financieros y las sociedades de capitalización, en el capital de sociedades de innovación y tecnología financiera', publicado en el Diario Oficial No. 50.819 de 27 de diciembre de 2018.



ARTÍCULO 2.26.1.4.2. PORCENTAJES DE PARTICIPACIÓN. <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 2443 de 2018. El nuevo texto es el siguiente:> Los establecimientos de crédito, las sociedades de servicios financieros y las sociedades de capitalización podrán poseer cualquier porcentaje de acciones o cuotas sociales en el capital de las sociedades de innovación y tecnología financiera.

Notas de Vigencia

- Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 2443 de 2018, 'por el cual se modifica el Decreto [2555](#) de 2010 en lo relacionado con la inversión de los establecimientos de crédito, las sociedades de servicios financieros y las sociedades de capitalización, en el capital de sociedades de innovación y tecnología financiera', publicado en el Diario Oficial No. 50.819 de 27 de diciembre de 2018.



ARTÍCULO 2.26.1.4.3. PROHIBICIÓN GENERAL. <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 2443 de 2018. El nuevo texto es el siguiente:> Las sociedades de innovación y tecnología financiera se someterán a las siguientes reglas:

- a) Las sociedades de innovación y tecnología financiera 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.

b) Las sociedades de innovación y tecnología financiera no podrán adquirir acciones de los establecimientos de crédito, las sociedades de servicios financieros o las sociedades de capitalización que posean acciones o cuotas en su capital, ni de sus subordinadas.

Notas de Vigencia

- Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 2443 de 2018, 'por el cual se modifica el Decreto [2555](#) de 2010 en lo relacionado con la inversión de los establecimientos de crédito, las sociedades de servicios financieros y las sociedades de capitalización, en el capital de sociedades de innovación y tecnología financiera', publicado en el Diario Oficial No. 50.819 de 27 de diciembre de 2018.

LIBRO 27.

NORMAS COMUNES A ESTABLECIMIENTOS DE CRÉDITO, SOCIEDADES COMISIONISTAS DE BOLSA Y BOLSAS DE VALORES.

TÍTULO 1.

INVERSIONES EN SOCIEDADES ADMINISTRADORAS DE SISTEMAS DE COMPENSACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE DIVISAS.



ARTÍCULO 2.27.1.1.1 AUTORIZACIÓN.

<Fuente original compilada: D. 700/06 Art. 1o.> Los establecimientos de crédito, las sociedades comisionistas de bolsa y las bolsas de valores, podrán poseer acciones en sociedades de servicios técnicos y administrativos cuyo objeto social exclusivo sea la administración de sistemas de compensación y liquidación de divisas, las cuales se encontrarán sujetas a la inspección y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia, en los términos del numeral 1 del parágrafo 3 del artículo 75 de la Ley 964 de 2005.

PARÁGRAFO. De conformidad con el inciso 1 del artículo 9 y el artículo 19 de la Ley 964 de 2005, los reglamentos de los sistemas de compensación y liquidación de divisas deberán ser previamente aprobados por la Superintendencia Financiera de Colombia.

LIBRO 28.

NORMAS COMUNES A LOS ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS Y A LAS COMPAÑÍAS DE FINANCIAMIENTO.

TÍTULO 1.

OPERACIONES DE LEASING HABITACIONAL.

CAPÍTULO 1.

AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR OPERACIONES DE LEASING HABITACIONAL Y MODALIDADES.



ARTÍCULO 2.28.1.1.1 AUTORIZACIÓN.

<Fuente original compilada: D. 1787/04 Art. 1o.> De acuerdo con el artículo 1 de la Ley 795 de 2003, por el cual se adiciona el literal n) al numeral 1 del artículo 7 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, los establecimientos bancarios se encuentran facultados para realizar operaciones de leasing habitacional destinadas a la adquisición de vivienda, en la modalidad de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar y en la modalidad de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda no familiar. De igual forma, de conformidad con el régimen general, estas operaciones de leasing también podrán ser realizadas por las compañías de financiamiento.

PARÁGRAFO. Cuando en el presente Libro se haga referencia a "entidades autorizadas" se entenderá que se refiere a los establecimientos bancarios y a las compañías de financiamiento, entidades autorizadas para la realización de operaciones de leasing habitacional en los términos del presente Libro.



ARTÍCULO 2.28.1.1.2 MODALIDAD DE LEASING HABITACIONAL DESTINADO A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR.

<Fuente original compilada: D. 1787/04 Art. 2o. Modificado por el D. 3760/08 Art. 4o.> Se entiende por operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, el contrato de leasing financiero mediante el cual una entidad autorizada entrega a un locatario la tenencia de un inmueble para destinarlo exclusivamente al uso habitacional y goce de su núcleo familiar, a cambio del pago de un canon periódico; durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si este último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor.

En los términos del artículo 4 de la Ley 546 de 1999 las operaciones y contratos de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar son un mecanismo del sistema especializado de financiación de vivienda de largo plazo en desarrollo de lo cual, les serán aplicables las reglas previstas en los artículos 11, 12, 13, y 17 numerales 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 y parágrafo de la Ley 546 de 1999, los literales b) y c) del artículo 1o del Decreto 145 de 2000 y lo previsto en el presente decreto.



ARTÍCULO 2.28.1.1.3 MODALIDAD DE LEASING HABITACIONAL DESTINADO A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NO FAMILIAR.

<Fuente original compilada: D. 1787/04 Art. 3o.> Se entiende por operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda no familiar, el contrato de leasing financiero mediante el cual una parte denominada entidad autorizada entrega a un locatario la tenencia de una vivienda, a cambio del pago de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si este último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor.

Las operaciones y contratos de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda no familiar se registrarán por las estipulaciones que pacten las partes en el contrato y por lo previsto en

el Capítulo 3 del presente Título.

CAPÍTULO 2.

REGLAS DEL LEASING HABITACIONAL DESTINADO A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR.



ARTÍCULO 2.28.1.2.1 REGLAS DEL LEASING HABITACIONAL DESTINADO A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR.

<Fuente original compilada: D. 1787/04 Art. 4o.> Las operaciones de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar se sujetarán a las siguientes reglas:

- a) El locatario deberá habitar el inmueble entregado en leasing destinado a la adquisición de vivienda familiar;
- b) Los contratos de leasing habitacional deben contemplar una opción de adquisición a favor del locatario;
- c) Los límites al costo financiero atenderán los mismos principios aplicables a los créditos individuales de vivienda que se establecen en la Ley 546 de 1999;
- d) El valor de ejercicio de la opción de adquisición no podrá ser superior al treinta por ciento (30%) del valor comercial del bien, en pesos o en unidades de valor real UVR, al momento de la celebración del contrato de leasing habitacional. Este límite no operará cuando se trate de operaciones de leasing habitacional cuya finalidad sea lograr acuerdos de cartera o de normalización de créditos de vivienda;
- e) El locatario podrá ceder el contrato de leasing habitacional, mediante autorización expresa y escrita de la entidad autorizada, quien previo a su otorgamiento, deberá haber estudiado al futuro locatario para determinar su capacidad para el cumplimiento de las obligaciones del contrato;
- f) La entidad autorizada podrá ceder el contrato de leasing habitacional a otra entidad autorizada para la realización de este tipo de operación, sin necesidad de aceptación del locatario. En este caso, la entidad autorizada informará por escrito al locatario el nombre de la entidad a la cual se ha cedido el contrato y la fecha a partir de la cual la cesión se hizo efectiva;
- g) El locatario podrá ceder a un tercero su derecho a ejercer la opción de adquisición, la cual solo producirá efectos hasta tanto sea aceptada por la entidad autorizada;
- h) La entidad autorizada podrá exigir al locatario las garantías que a su juicio considere necesarias para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato. Dichas garantías tendrán los mismos efectos de una cláusula penal;
- i) Los contratos de leasing habitacional podrán pactarse en moneda legal o en unidades de valor real UVR;
- j) Los contratos de leasing habitacional deberán celebrarse por escrito;
- k) Al inicio del contrato, la entidad autorizada deberá entregar al locatario el bien inmueble libre de gravámenes y a paz y salvo por concepto de impuestos, servicios públicos y administración.



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.
Normograma de la Administradora Colombiana de Pensiones - Colpensiones
ISSN 2256-1633
Última actualización: 5 de agosto de 2020

