

ARTÍCULO 2.28.1.2.2 SISTEMAS DE PAGO DEL LEASING HABITACIONAL DESTINADO A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR.

<Fuente original compilada: D. 1787/04 Art. 5o.> Los sistemas de pago deberán sujetarse a las condiciones que establezca la Superintendencia Financiera de Colombia dentro del marco de sus facultades legales.



ARTÍCULO 2.28.1.2.3 CÁNONES EXTRAORDINARIOS.

<Fuente original compilada: D. 1787/04 Art. 6o. Modificado por el D. 3760/08 Art. 5o.> Al inicio o en cualquier momento durante la ejecución del contrato de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, se podrán realizar pagos extraordinarios. Los cánones extraordinarios se reflejarán en el contrato de leasing habitacional de la siguiente forma, a elección del locatario:

- a) Un menor valor de los cánones;
- b) Una reducción del plazo del contrato;
- c) Un menor valor de la opción de adquisición.

PARÁGRAFO. Los abonos que se realicen a los contratos de leasing habitacional destinados a la adquisición de vivienda familiar, con el producto de los retiros parciales del auxilio de cesantías de los trabajadores individualmente considerados o sus cónyuges o compañeros permanentes en los términos de la legislación vigente, podrán considerarse como cánones extraordinarios en los términos del presente artículo.



ARTÍCULO 2.28.1.2.4 TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL DESTINADO A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR.

<Fuente original compilada: D. 1787/04 Art. 7o.> En el evento de terminación de un contrato de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, se procederá de la siguiente manera:

1. Para los casos en que el locatario decida no ejercer la opción pactada a su favor se seguirá el siguiente procedimiento para efectos de la devolución del canon inicial y de los saldos amortizados al precio de la opción de adquisición del inmueble:
 - a) El valor del inmueble se calculará de acuerdo con su precio de venta o por el precio pactado en un nuevo contrato de leasing. Si el precio se pactó en UVR, se tomará el valor de la UVR a la fecha en que se suscriba la promesa de compraventa o el nuevo contrato de leasing. Para efectos de lo dispuesto en el presente literal, el locatario podrá presentar a la entidad autorizada personas interesadas en adquirir el bien o en celebrar un nuevo contrato de leasing;
 - b) Del valor del inmueble calculado conforme lo señalado en el literal anterior, se deducirán los siguientes rubros:
 - i) Los costos y gastos en que haya incurrido la entidad por concepto de la enajenación o nueva

colocación del inmueble, y

ii) El valor de ejercicio de la opción de adquisición pactada en el contrato.

2. Si con anterioridad al vencimiento del plazo previsto en el contrato para ejercer la opción pactada a favor del locatario, se presenta el incumplimiento por parte de éste, se seguirá el siguiente procedimiento para efectos de la devolución del canon inicial y de los saldos amortizados al precio de la opción de adquisición del inmueble:

a) El valor del inmueble se calculará de conformidad con lo señalado en el literal a) del numeral 1 del presente artículo;

b) Del valor del inmueble calculado conforme lo señalado en el literal anterior, se deducirán los siguientes rubros:

i) Los costos y gastos en que haya incurrido la entidad por concepto del incumplimiento del contrato;

ii) El costo financiero generado y no pagado por el locatario;

iii) Las garantías de cumplimiento de las obligaciones del locatario, pactadas a favor de la entidad autorizada;

iv) El componente de capital de los cánones pactados no amortizado, y

v) El valor de ejercicio de la opción de adquisición pactada en el contrato;

c) Como una protección especial para los locatarios, la entidad autorizada podrá darle aplicación unilateral a esta regla sólo después de los noventa (90) días contados a partir de la cesación del pago corriente de los cánones pactados. Si el locatario decide anticipar este plazo se dará aplicación al mismo procedimiento.

3. Para el caso en que las partes decidan dar por terminado el contrato de leasing habitacional por mutuo acuerdo, se seguirá el siguiente procedimiento para efectos de la devolución del canon inicial y de los saldos amortizados al precio de la opción de adquisición del inmueble:

a) El valor del inmueble se calculará de conformidad con lo señalado en el literal a) del numeral 1 del presente artículo;

b) Del valor del inmueble calculado conforme lo señalado en el literal anterior, se deducirán los siguientes rubros:

i) Los costos y gastos en que haya incurrido la entidad por concepto de la terminación anticipada del contrato;

ii) El componente de capital de los cánones pactados no amortizado, y

iii) El valor de ejercicio de la opción de adquisición pactada en el contrato.

PARÁGRAFO. El valor resultante de la liquidación del contrato, si es el caso, será devuelto al locatario por la entidad autorizada dentro de los treinta (30) días siguientes al perfeccionamiento del contrato de compraventa del inmueble o del nuevo contrato de leasing.

CAPÍTULO 3.

DISPOSICIONES COMUNES A LAS DOS MODALIDADES DE LEASING HABITACIONAL.



ARTÍCULO 2.28.1.3.1 PROPIEDAD DEL INMUEBLE.

<Fuente original compilada: D. 1787/04 Art. 8o. Modificado por el D. 3760/08 Art. 6o.> El bien inmueble entregado en leasing habitacional deberá ser de propiedad de la entidad autorizada durante el término del contrato, derecho de dominio que se transferirá cuando el locatario ejerza la opción de adquisición, pague su valor y se cumplan las normas aplicables sobre tradición de la propiedad. Lo anterior, sin perjuicio de que varias entidades autorizadas entreguen en leasing conjuntamente inmuebles de propiedad común mediante la modalidad de leasing habitacional sindicado.

En todo caso las entidades autorizadas podrán transferir a sociedades titularizadoras o a sociedades fiduciarias los bienes inmuebles objeto de contratos de leasing habitacional, cuando dicha transferencia tenga por objeto el desarrollo de procesos de titularización de flujos derivados de dichos contratos a partir de universalidades o patrimonios autónomos, respectivamente.



ARTÍCULO 2.28.1.3.2 EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE ADQUISICIÓN ANTICIPADAMENTE.

<Fuente original compilada: D. 1787/04 Art. 9o.> Las partes podrán acordar el ejercicio de la opción de adquisición anticipadamente, en cuyo caso, deberán estipular en el contrato las condiciones a que estaría sujeto dicho ejercicio.



ARTÍCULO 2.28.1.3.3 SEGUROS.

<Fuente original compilada: D. 1787/04 Art. 10> El contrato de leasing habitacional tendrá como mínimo los siguientes seguros:

- a) Seguro contra incendio y terremoto cuya cobertura ampare el bien inmueble;
- b) Opcionalmente, el locatario podrá tomar un seguro de vida en los términos que se acuerde con las entidades autorizadas. Por ser optativo, la entidad autorizada deberá informar suficientemente al locatario, al momento de la celebración del contrato de leasing habitacional, el alcance de la cobertura y las consecuencias en el evento de no tomar el amparo.

El locatario podrá tomar los seguros a que haya lugar directamente con las compañías de su elección. No obstante, podrá pactar dentro del contrato de leasing habitacional que las mencionadas pólizas puedan ser tomadas por la entidad autorizada por cuenta del locatario.



ARTÍCULO 2.28.1.3.4 SOLVENCIA Y LÍMITES DE CONCENTRACIÓN DE RIESGO.

<Fuente original compilada: D. 1787/04 Art. 11> Para efectos de activos ponderados por riesgo y

límites de concentración de riesgo, el leasing habitacional tendrá el mismo tratamiento señalado para las operaciones de leasing inmobiliario que actualmente realizan las compañías de financiamiento.



ARTÍCULO 2.28.1.3.5 DEBER DE INFORMACIÓN PARA LA PROTECCIÓN DE LOS USUARIOS.

<Fuente original compilada: D. 1787/04 Art. 12> Las entidades autorizadas deberán suministrar anualmente, durante el primer mes de cada año calendario, información suficiente y de fácil comprensión para los locatarios respecto de las condiciones de sus operaciones de leasing habitacional, en los términos que determine la Superintendencia Financiera de Colombia de acuerdo con sus facultades legales.

En todo caso, la información que se suministre debe incluir como mínimo lo siguiente:

- a) Una proyección de los cánones a pagar en el año que comienza. 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;
- b) La discriminación de los montos imputados al precio del bien, el costo financiero y los seguros pagados por el locatario en el año inmediatamente anterior.



ARTÍCULO 2.28.1.3.6 ESCRITURA PÚBLICA EN LOS CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL Y TRANSFERENCIA DEL DOMINIO DEL BIEN.

<Fuente original compilada: D. 1787/04 Art. 13> Los contratos de leasing habitacional no requieren elevarse a escritura pública. Solo será necesaria la escritura pública cuando se efectúe la transferencia del dominio del inmueble a título de leasing habitacional, una vez se ejerza la opción de adquisición y se pague su valor.



ARTÍCULO 2.28.1.3.7 TITULARIZACIÓN DE CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL.

<Fuente original compilada: D. 1787/04 Art. 14 Modificado por el D. 3760/08 Art. 7o.> Las entidades autorizadas para realizar contratos de leasing habitacional, las sociedades titularizadoras y las sociedades fiduciarias en su calidad de administradoras de patrimonios autónomos, podrán obrar como originadoras o emisoras, según sea el caso, de títulos representativos de flujos derivados de contratos de leasing habitacional, los cuales para todos los efectos tendrán la condición de títulos hipotecarios. Las condiciones, características y requisitos para la emisión de este tipo de títulos se sujetarán a lo establecido en el artículo 12 de la Ley 546 de 1999, en el artículo 68 de la Ley 964 de 2005, en el Título 10 del Libro 6 de la Parte 5 del presente decreto, en el Capítulo 1 Título 1 del Libro 21 de la Parte 2 del presente decreto y en las demás normas aplicables a la emisión y colocación de títulos hipotecarios para la financiación de vivienda derivados de procesos de titularización de activos hipotecarios.



ARTÍCULO 2.28.1.3.8 LIQUIDACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO DE CRÉDITO CONTRATANTE DE OPERACIONES DE LEASING HABITACIONAL.

<Fuente original compilada: D. 1787/04 Art. 15> De conformidad con el literal h) del artículo 299 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, no forman parte de la masa de la liquidación los bienes dados en leasing habitacional, los cuales se transferirán al locatario cuando ejerza la opción y pague el valor respectivo. Si está pendiente el plazo de ejecución del contrato y el locatario no accede a pagar el valor presente correspondiente, el contrato y el bien serán cedidos a otra entidad legalmente facultada para desarrollar operaciones de leasing habitacional.



ARTÍCULO 2.28.1.3.9 DEFINICIONES.

<Fuente original compilada: D. 1787/04 Art. 16> Para los efectos del presente Libro, las definiciones que se relacionan a continuación tendrán el sentido que aquí se expresa:

a) Precio de la opción de adquisición. Es el precio pactado en el contrato de leasing habitacional que paga el titular de la opción o locatario para tener el derecho de adquirir un inmueble en un plazo determinado;

b) Valor de ejercicio de la opción de adquisición. Es el precio pactado en el contrato de leasing habitacional por el cual el inmueble puede ser adquirido por el titular de la opción o locatario.

CAPÍTULO 4.

OTRAS DISPOSICIONES.



ARTÍCULO 2.28.1.4.1 REGLAS APLICABLES A LA CELEBRACIÓN DE CONTRATOS DE LEASING HABITACIONAL SOBRE INMUEBLES ENTREGADOS EN DACIÓN EN PAGO.

<Fuente original compilada: D. 777/03 Art. 11> a) Los establecimientos bancarios deben examinar la capacidad de pago del potencial locatario, con el objeto de establecer su elegibilidad para ser beneficiario de la prioridad prevista en el Artículo 1o de la Ley 795 de 2003. No obstante, los establecimientos bancarios deben definir y dar a conocer al público los criterios generales de evaluación que le sirven para determinar la capacidad de pago del potencial locatario;

b) Los establecimientos bancarios deberán entregar el inmueble al usuario totalmente al día en materia de impuestos, servicios públicos y administración. A partir de la fecha de celebración del contrato de leasing habitacional, el locatario debe dar cumplimiento a las obligaciones previstas en este decreto y en el respectivo contrato.

CAPÍTULO 5.

LEASING HABITACIONAL DESTINADO A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR CON COMPONENTE DE CAPITAL ADMINISTRADO COMO AHORRO DE LARGO PLAZO.

Notas de Vigencia

- Capítulo 5 adicionado por el artículo 1 del Decreto 1058 de 2014, 'por el cual se adiciona un capítulo al Título 1 del Libro 28 de la Parte 2 del Decreto número [2555](#) de 2010, relacionado con la operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar con componente de capital administrado como ahorro a largo plazo prevista en el inciso 1o del artículo 37 de la Ley 1537 de 2012', publicado en el Diario Oficial No. 49.174 de 6 de junio de 2014.

ARTÍCULO 2.28.1.5.1 LEASING HABITACIONAL DESTINADO A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR CON COMPONENTE DE CAPITAL ADMINISTRADO COMO AHORRO DE LARGO PLAZO. <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 1058 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> Las entidades financieras que se encuentren facultadas para realizar operaciones de leasing habitacional destinadas a la adquisición de vivienda familiar podrán estructurar un producto dirigido a la financiación de Vivienda, en el cual parte del componente de capital de los cánones pactados será administrado por dichas entidades como ahorro de largo plazo a favor de los locatarios.

Al inicio o en cualquier momento durante la ejecución del contrato que corresponde al producto aquí establecido, se podrán realizar pagos extraordinarios, los cuales se sujetarán a las reglas previstas en el artículo [2.28.1.2.3](#) del presente decreto. En caso de elección de las opciones allí establecidas en los literales a) y b), los pagos extraordinarios solo podrán imputarse a la amortización de capital de que trata el literal a) del artículo [2.28.1.5.2](#) del presente decreto.

Notas de Vigencia

- Capítulo 5 adicionado por el artículo 1 del Decreto 1058 de 2014, 'por el cual se adiciona un capítulo al Título 1 del Libro 28 de la Parte 2 del Decreto número [2555](#) de 2010, relacionado con la operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar con componente de capital administrado como ahorro a largo plazo prevista en el inciso 1o del artículo 37 de la Ley 1537 de 2012', publicado en el Diario Oficial No. 49.174 de 6 de junio de 2014.

ARTÍCULO 2.28.1.5.2 CANON. <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 1058 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> El canon que se fije para el producto de que trata el presente Capítulo, tendrá un componente de costos financieros y un componente de capital. Este último se destinará a cubrir los siguientes conceptos:

- a) La amortización periódica de una parte del precio de la opción de adquisición del inmueble;
- b) Una parte que será administrada como ahorro de largo plazo. Esta porción del componente de capital se destinará, junto con sus rendimientos, a cubrir total o parcialmente el pago del valor del ejercicio de la opción de adquisición definido en el contrato.

Notas de Vigencia

- Capítulo 5 adicionado por el artículo 1 del Decreto 1058 de 2014, 'por el cual se adiciona un capítulo al Título 1 del Libro 28 de la Parte 2 del Decreto número [2555](#) de 2010, relacionado con la operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar con componente de capital administrado como ahorro a largo plazo prevista en el inciso 1o del artículo 37 de la Ley 1537 de 2012', publicado en el Diario Oficial No. 49.174 de 6 de junio de 2014.

ARTÍCULO 2.28.1.5.3 COMPONENTE DE CAPITAL ADMINISTRADO COMO AHORRO DE LARGO PLAZO. <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 1058 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> La parte del componente de capital que sea administrado como ahorro de largo plazo y sus rendimientos, tendrán las siguientes características:

- a) Su valor deberá estimarse partiendo del supuesto de que, al final del periodo pactado, el locatario haya ahorrado parte o todo el valor del ejercicio de la opción de adquisición definido en el contrato;
- b) El componente de capital administrado como ahorro de largo plazo debe ser remunerado por la entidad financiera autorizada, a favor del locatario, de manera que preserve el poder adquisitivo de este ahorro, y por el periodo en el cual sea administrado;
- c) En caso de que el locatario decida ejercer la opción de adquisición pactada a su favor y lo administrado como ahorro de largo plazo y sus rendimientos no cubran la totalidad del valor del ejercicio de dicha opción, el locatario deberá pagar el valor restante para el ejercicio de esta.

Lo anterior, sin perjuicio de lo previsto en el artículo [2.28.1.5.7](#) del presente decreto;

- d) No podrá ser empleado por la entidad financiera para compensar los componentes de costos financieros y de capital vencidos, ni cualquier otra obligación que el locatario tenga con la respectiva entidad, excepto en los casos y términos previstos en el artículo [2.28.1.5.7](#) del presente decreto;
- e) Deberán ser administrados por la entidad financiera autorizada en cuentas independientes para cada locatario;
- f) En caso de incumplimiento del pago de los cánones pactados, incluyendo el de la parte del componente de capital que sea administrado como ahorro de largo plazo, aplicarán las reglas de reportes de información ante los Bancos de Datos.

Notas de Vigencia

- Capítulo 5 adicionado por el artículo 1 del Decreto 1058 de 2014, 'por el cual se adiciona un capítulo al Título 1 del Libro 28 de la Parte 2 del Decreto número [2555](#) de 2010, relacionado con la operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar con componente de capital administrado como ahorro a largo plazo prevista en el inciso 1o del artículo 37 de la Ley 1537 de 2012', publicado en el Diario Oficial No. 49.174 de 6 de junio de 2014.

ARTÍCULO 2.28.1.5.4 SISTEMA DE AMORTIZACIÓN. <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 1058 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> Atendiendo lo establecido en el numeral 7 del artículo 17 de la Ley 546 de 1999, la Superintendencia Financiera de Colombia

aprobará el sistema de amortización para el producto de que trata el presente Capítulo.

Notas de Vigencia

- Capítulo 5 adicionado por el artículo 1 del Decreto 1058 de 2014, 'por el cual se adiciona un capítulo al Título 1 del Libro 28 de la Parte 2 del Decreto número [2555](#) de 2010, relacionado con la operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar con componente de capital administrado como ahorro a largo plazo prevista en el inciso 1o del artículo 37 de la Ley 1537 de 2012', publicado en el Diario Oficial No. 49.174 de 6 de junio de 2014.

ARTÍCULO 2.28.1.5.5 APROBACIÓN DEL PRODUCTO Y REMUNERACIÓN DEL COMPONENTE DE CAPITAL ADMINISTRADO COMO AHORRO DE LARGO PLAZO.

<Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 1058 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:>

La creación del producto de que trata el presente Capítulo deberá ser aprobada por la Junta Directiva de la entidad o el órgano que haga sus veces, para lo cual se deberá tener en cuenta, como mínimo, la viabilidad y sostenibilidad financiera del producto.

Dicho órgano deberá definir la tasa de interés que se reconocerá sobre el componente de capital administrado como ahorro de largo plazo, así como su forma y periodicidad de liquidación, de manera que preserve el poder adquisitivo de este ahorro.

Notas de Vigencia

- Capítulo 5 adicionado por el artículo 1 del Decreto 1058 de 2014, 'por el cual se adiciona un capítulo al Título 1 del Libro 28 de la Parte 2 del Decreto número [2555](#) de 2010, relacionado con la operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar con componente de capital administrado como ahorro a largo plazo prevista en el inciso 1o del artículo 37 de la Ley 1537 de 2012', publicado en el Diario Oficial No. 49.174 de 6 de junio de 2014.

ARTÍCULO 2.28.1.5.6 DEBER DE INFORMACIÓN. <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 1058 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> Adicional a lo previsto en el artículo [2.28.1.3.5](#) del presente decreto, las entidades financieras que estructuren el producto de que trata el presente Capítulo, deberán suministrar a los locatarios con la misma periodicidad, información suficiente y de fácil comprensión, entre otra, sobre la composición de los cánones pactados, forma de aplicación de pagos de los cánones del año inmediatamente anterior, monto total del componente de capital administrado como ahorro de largo plazo, rentabilidad causada sobre el mismo y su tasa de interés.

Además, previo a la firma del contrato la entidad deberá suministrar al locatario información clara y suficiente sobre la naturaleza y características del producto a adquirir, en especial sobre los deberes y derechos de las partes, la condición prevista en el parágrafo 1o del artículo [2.28.1.5.7](#) del presente decreto, y en general todos los aspectos que le permitan conocer al locatario los costos del producto.

Notas de Vigencia

- Capítulo 5 adicionado por el artículo 1 del Decreto 1058 de 2014, 'por el cual se adiciona un capítulo al Título 1 del Libro 28 de la Parte 2 del Decreto número [2555](#) de 2010, relacionado con la operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar con componente de capital administrado como ahorro a largo plazo prevista en el inciso 1o del artículo 37 de la Ley 1537 de 2012', publicado en el Diario Oficial No. 49.174 de 6 de junio de 2014.



ARTÍCULO 2.28.1.5.7 TERMINACIÓN DEL CONTRATO. <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 1058 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> En caso de que el locatario decida no ejercer la opción pactada a su favor, o si con anterioridad al vencimiento del plazo previsto en el contrato para ejercer la opción pactada a favor del locatario, se presenta el incumplimiento por parte de este, o si las partes deciden dar por terminado el contrato de leasing habitacional por mutuo acuerdo, se aplicarán en cada caso las reglas previstas en el artículo [2.28.1.2.4](#) del presente decreto. En estos eventos, el componente de capital que sea administrado como ahorro de largo plazo, hará parte de los recursos sobre los cuales se realizarán los descuentos que cubran la deducción de los respectivos rubros en la liquidación del contrato.

PARÁGRAFO 1o. Los recursos correspondientes al componente de capital administrado como ahorro de largo plazo solo podrán ser devueltos al locatario por la entidad autorizada en los casos y en las condiciones previstas en el presente artículo.

PARÁGRAFO 2o. En los casos previstos en el presente artículo, podrá estipularse en el respectivo contrato la pérdida parcial o total de los rendimientos acreditados o devengados sobre el componente de capital administrado como ahorro de largo plazo.

Notas de Vigencia

- Capítulo 5 adicionado por el artículo 1 del Decreto 1058 de 2014, 'por el cual se adiciona un capítulo al Título 1 del Libro 28 de la Parte 2 del Decreto número [2555](#) de 2010, relacionado con la operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar con componente de capital administrado como ahorro a largo plazo prevista en el inciso 1o del artículo 37 de la Ley 1537 de 2012', publicado en el Diario Oficial No. 49.174 de 6 de junio de 2014.

ARTÍCULO 2.28.1.5.8 APLICACIÓN NORMATIVA. <Artículo adicionado por el artículo 1 del Decreto 1058 de 2014. El nuevo texto es el siguiente:> En lo no previsto en el presente Capítulo, se aplicarán las disposiciones contenidas en el Libro 28 de la Parte 2 del presente decreto respecto de la modalidad de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, así como las reglas previstas en los artículos 11, 12, 13, y 17 numerales 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10 y párrafo de la Ley 546 de 1999, y los literales b) y c) del artículo 1o del Decreto número 145 de 2000

Notas de Vigencia

- Capítulo 5 adicionado por el artículo 1 del Decreto 1058 de 2014, 'por el cual se adiciona un capítulo al Título 1 del Libro 28 de la Parte 2 del Decreto número [2555](#) de 2010, relacionado con la operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar con componente de capital administrado como ahorro a largo plazo prevista en el inciso 1o del artículo 37 de la Ley 1537 de 2012', publicado en el Diario Oficial No. 49.174 de 6 de junio de 2014.

LIBRO 29.

NORMAS COMUNES A ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS Y CORPORACIONES FINANCIERAS.

TÍTULO 1.

COTIZACIONES EN FIRME Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA PÚBLICA DE LA NACIÓN.



ARTÍCULO 2.29.1.1.1 COTIZACIONES EN FIRME DE COMPRA Y VENTA DE TÍTULOS DE DEUDA PÚBLICA.

<Fuente original compilada: D. 1638/96 Art. 1o.> En adición a las operaciones autorizadas, los establecimientos bancarios y las corporaciones financieras están autorizados para realizar por cuenta propia cotizaciones en firme de compra y venta de títulos de deuda pública de la Nación.



ARTÍCULO 2.29.1.1.2 COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA PÚBLICA EMITIDOS POR LA NACIÓN.

<Fuente original compilada: D. 1638/96 Art. 2o.> En adición a las operaciones autorizadas, los establecimientos bancarios están facultados para colocar títulos de deuda pública emitidos por la Nación, pudiendo o no garantizar la colocación del total o de una parte de tales emisiones o tomando la totalidad o una parte de la emisión para colocarla por su cuenta y riesgo.

LIBRO 30.

NORMAS COMUNES A LOS INTERMEDIARIOS DE SEGUROS, REASEGUROS Y CAPITALIZACIÓN.

TÍTULO 1.

INTERMEDIARIOS DE SEGUROS Y REASEGUROS.

CAPÍTULO 1.

CONDICIONES GENERALES DEL EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD.



ARTÍCULO 2.30.1.1.1 RÉGIMEN APLICABLE.

<Fuente original compilada: D. 2605/93 Art. 1o.> Los intermediarios de seguros y reaseguros se

encuentran sometidos a las disposiciones generales que regulan su actividad y a las normas especiales de los Capítulos 1, 2 y 3 del presente Título.



ARTÍCULO 2.30.1.1.2 PERSONAS AUTORIZADAS.

<Fuente original compilada: D. 2605/93 Art. 2o.> La actividad de intermediación de seguros y reaseguros está reservada a las sociedades corredoras de seguros, a las sociedades corredoras de reaseguros, a las agencias colocadoras de seguros y a los agentes colocadores de pólizas de seguro, de acuerdo con su especialidad. La actividad de los intermediarios de seguros y reaseguros no inhabilita a las entidades aseguradoras para aceptar y ceder riesgos directamente, sin intervención de los intermediarios.

Artículo 2.30.1.1.3. Idoneidad de directores y administradores de sociedades corredoras.

<Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 2123 de 2018. El nuevo texto es el siguiente:>

Son idóneos para actuar en calidad de director o administrador de una sociedad corredora de seguros o de reaseguros, las personas que manejan sus negocios de acuerdo con las sanas prácticas comerciales, financieras y de seguros y posean conocimientos suficientes sobre la actividad de intermediación de seguros o reaseguros.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 1 del Decreto 2123 de 2018, 'por el cual se modifica el Decreto [2555](#) de 2010 en lo relacionado con el desarrollo de operaciones de comercialización de seguros, y se dictan otras disposiciones', publicado en el Diario Oficial No. 50.778 de 15 de noviembre de 2018. Tener en cuenta el régimen de transición establecido en el artículo 7.

Legislación Anterior

Texto original del Decreto 2555 de 2010:

ARTÍCULO 2.30.1.1.3 IDONEIDAD.

<Fuente original compilada: D. 2605/93 Art. 3o.> Son idóneos para actuar en la intermediación en calidad de director o administrador de una sociedad intermediaria de seguros o reaseguros o como agente, las personas que manejan sus negocios de acuerdo con las sanas prácticas comerciales, financieras y de seguros y posean conocimientos suficientes sobre la actividad de intermediación de seguros o reaseguros. Se presume el conocimiento suficiente de la actividad de intermediación por el hecho de haber desempeñado durante un plazo no inferior a dos (2) años funciones de dirección o administración en entidades del sector asegurador, o prestado asesorías durante el mismo término o desempeñado funciones en relación con la actividad propia de tales entidades.



ARTÍCULO 2.30.1.1.4 COMISIONES.

<Fuente original compilada: D. 2605/93 Art. 4o.> La determinación de las comisiones, formas de pago y demás condiciones se hará de conformidad con los convenios que libremente celebren intermediarios y entidades aseguradoras. La agencia de seguros desarrollará su actividad en beneficio de la entidad aseguradora con la cual haya celebrado el respectivo convenio, sin

perjuicio de la estipulación expresa que la faculte para desarrollar su actividad en beneficio de otras entidades aseguradoras para negocios ocasionales.



ARTÍCULO 2.30.1.1.5 RESPONSABILIDAD DE LAS ENTIDADES ASEGURADORAS.

<Fuente original compilada: D. 2605/93 Art. 5o.> Las actuaciones de los agentes y agencias de seguros en el ejercicio de su actividad obligan a la entidad aseguradora respecto de la cual se hubiere promovido el contrato, mientras el intermediario continúe vinculado a ésta.

CAPÍTULO 2.

PRESUPUESTOS PARA LA SUPERVISIÓN.



ARTÍCULO 2.30.1.2.1 MONTO MÍNIMO DE COMISIONES.

<Fuente original compilada: D. 2605/93 Art. 6o.> El monto mínimo de las comisiones causadas durante cada ejercicio anual por las agencias de seguros sujetas al control de la Superintendencia Financiera de Colombia será la suma equivalente a mil seiscientos (1.600) salarios mínimos legales mensuales vigentes a la fecha del respectivo corte.



ARTÍCULO 2.30.1.2.2 INTERMEDIARIOS SUJETOS A SUPERVISIÓN PERMANENTE.

<Fuente original compilada: D. 2605/93 Art. 7o.> Las sociedades corredoras de seguros, las sociedades corredoras de reaseguros y las agencias que al corte de cada ejercicio anual hubieren causado a título de comisiones una suma por lo menos igual a la señalada en el artículo 2.30.1.2.1, se encuentran sujetos al control y vigilancia permanente de la Superintendencia Financiera de Colombia y deberán obtener previamente al ejercicio de la actividad, la inscripción ante dicho organismo.

Las agencias de seguros que en virtud del monto de comisiones causadas durante el ejercicio anual ingresen posteriormente a la supervisión permanente de la Superintendencia Financiera de Colombia, deberán solicitar su inscripción dentro de los veinte (20) primeros días del mes de enero siguiente al corte en el cual las mismas se causaron. La Superintendencia Financiera de Colombia podrá otorgar una autorización provisional que no excederá en ningún caso de dos (2) meses, mientras se acreditan todos los requisitos para obtener la inscripción.



ARTÍCULO 2.30.1.2.3 INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE INSCRIBIRSE.

<Fuente original compilada: D. 2605/93 Art. 8o.> Las agencias de seguros que incumplan la obligación señalada en el artículo anterior quedarán inhabilitadas para el ejercicio de la actividad, a partir del vencimiento del término establecido para solicitar su inscripción.



ARTÍCULO 2.30.1.2.4 INTERMEDIARIOS NO SUJETOS A SUPERVISIÓN PERMANENTE.

<Fuente original compilada: D. 2605/93 Art. 9o.> Las agencias de seguros que durante el ejercicio anual hayan causado comisiones inferiores al monto mínimo señalado en el artículo 2.30.1.2.1, no se encuentran sujetos al control y vigilancia permanente de la Superintendencia Financiera de Colombia. Si a la fecha del respectivo corte tales intermediarios se encontraren bajo vigilancia y control, quedarán exentos de dicha supervisión, previa demostración mediante los estados financieros del ejercicio anual respectivo.



ARTÍCULO 2.30.1.2.5 INFORMACIÓN DE AGENTES Y AGENCIAS.

<Fuente original compilada: D. 2605/93 Art. 10> Las entidades aseguradoras deberán llevar un registro de los agentes y de las agencias con ellos vinculados que no se encuentren sujetos al control y vigilancia permanente de la Superintendencia Financiera de Colombia, y deberán mantener a disposición de este organismo, en la propia compañía, la información que acredite dicho registro.



ARTÍCULO 2.30.1.2.6 RÉGIMEN SANCIONATORIO.

<Fuente original compilada: D. 2605/93 Art. 11> La Superintendencia Financiera de Colombia podrá imponer las sanciones previstas en la ley al intermediario no sujeto a supervisión permanente cuando compruebe, por cualquier medio, que en el ejercicio de su actividad éste ha violado una norma a la cual debe estar sometido.



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

