

DECRETO 721 DE 1987

(abril 22)

Por el cual se dictan medidas sobre corporaciones de ahorro y vivienda.

Nota 1: Modificado por el Decreto 1409 de 1991, por el Decreto 490 de 1991, por el Decreto 2912 de 1990, por el Decreto 166 de 1989, por el Decreto 2532 de 1988 y por el Decreto 403 de 1988.

Nota 2: Derogado parcialmente por el Decreto 934 de 1990 y por el Decreto 1734 de 1988.

Nota 3: Modificado parcialmente por el Decreto 911 de 1988.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales, en especial de las que le confiere el numeral 14 del artículo 120 de la [Constitución Política](#),

DECRETA:

Artículo 1º. En adelante las corporaciones de ahorro y vivienda podrán otorgar préstamos solamente para los siguientes fines:

- a) Construcción de vivienda propia o para la venta, incluyendo producción de viviendas prefabricadas;
- b) Proyectos de renovación urbana, incluida la adquisición de los inmuebles necesarios para desarrollarlos;
- c) Literal modificado por el Decreto 166 de 1989, artículo 1º. Adquisición de vivienda

usada, reparación, subdivisión o ampliación de vivienda usada propia o para la venta, lo mismo que la adquisición de las unidades de vivienda resultantes.

Texto anterior del literal c).: Modificado por el Decreto 403 de 1988, artículo 1º. “Reparación y ampliación o división de vivienda usada propia o para la venta, lo mismo que la adquisición de las unidades de vivienda resultantes.”.

Texto inicial del literal c).: “Reparación y ampliación o división de vivienda usada propia o para la venta, lo mismo que la adquisición de las unidades resultantes;”.

d) Adquisición de viviendas proyectadas, en proceso de construcción o ya concluidas, incluso las prefabricadas;

e) Obras de urbanismo;

f) Adquisición de lotes que cuenten con servicios de alcantarillado, acueducto, energía eléctrica y vías pavimentadas;

g) Modificado por el Decreto 1409 de 1991, artículo 1º. Construcción o adquisición de edificaciones nuevas distintas de vivienda, tales como locales, oficinas, parqueaderos, hoteles, bodegas, incluyendo el componente de construcción de proyectos de inversión en los sectores industrial, turístico, agropecuario y minero. De todos modos podrán subrogarse los créditos que otorguen para financiar la adquisición de las edificaciones a que se refiere este literal.

Texto anterior: Modificado por el Decreto 490 de 1991, artículo 1º. “Construcción o adquisición de edificaciones nuevas distintas de vivienda, tales como locales, oficinas, parqueaderos, hoteles, bodegas, incluyendo el componente de construcción de proyectos de inversión en los sectores industrial, turístico, agropecuario y minero.”.

Texto anterior: Modificado por el Decreto 2912 de 1990, artículo 1º. “Construcción o adquisición de edificaciones distintas de vivienda, tales como locales, oficinas, parqueaderos, hoteles, bodegas, incluyendo el componente de construcción de proyectos de inversión en el sector industrial, turístico, agropecuario y minero.”.

Texto inicial del literal g).: “Construcción o adquisición de edificaciones distintas de vivienda, tengan o no relación directa con ella, tales como garajes, locales, oficinas, parqueaderos, hoteles, bodegas, excluidas solamente instalaciones para zonas francas.”.

Artículo 2º. Las corporaciones de ahorro y vivienda podrán cobrar por todos los servicios que presten a sus depositantes, tales como suministros de libretas de cuentas de ahorro, transferencias de fondos y uso de sistemas electrónicos de depósito y retiro.

Artículo 3º. Modificado en lo pertinente por el Decreto 911 de 1988, artículo 3º. Los certificados de ahorro de valor constante, serán expedidos por sumas superiores a 100 UPAC, con plazo no inferior a 6 meses. Si no se cancelaren al vencimiento pactado, se entenderá que quedan prorrogados por períodos sucesivos iguales al inicialmente acordado. Estos certificados serán irredimibles antes de su vencimiento.

Artículo 4º. Derogado por el Decreto 1734 de 1988, artículo 9. Las corporaciones de ahorro y vivienda podrán pactar libremente con los depositantes la tasa de interés que reconocerán sobre depósitos respecto de los cuales expidan certificados a término.

Artículo 5º. Derogado por el Decreto 934 de 1990, artículo 3º. Modificado por el Decreto 2532 de 1988, artículo 1º. La Superintendencia Bancaria impondrá a las Corporaciones de Ahorro y Vivienda sobre los defectos patrimoniales en que incurran respecto de la relación máxima de activos totales a patrimonio autorizada por la Junta Monetaria, una sanción del 3% mensual sobre el valor del defecto.

Texto inicial del artículo 5º. “La Superintendencia Bancaria impondrá a las corporaciones de ahorro y vivienda sobre los excesos en que incurran respecto de la relación máxima de activos totales a patrimonio autorizada por la Junta Monetaria una sanción del 0.5% mensual sobre el valor del exceso.”.

Artículo 6º. Modificado por el Decreto 166 de 1989, artículo 2º. Los defectos que presenten las Corporaciones de Ahorro y Vivienda en las inversiones supletorias de los porcentajes mínimos de colocación que señale la Junta Monetaria, serán sancionados por la Superintendencia Bancaria con multa del 5% sobre el valor del defecto.

Texto inicial: “Los defectos que presenten las corporaciones de ahorro y vivienda en las inversiones supletorias de los porcentajes mínimos de colocaciones que señale la Junta Monetaria serán sancionados por la Superintendencia Bancaria con multa del 7.5% sobre el valor del defecto.”.

Artículo 7º. La violación de montos máximos de préstamos, señalados por la Junta Monetaria para las corporaciones de ahorro y vivienda, será sancionada por la Superintendencia Bancaria con multas hasta de un 50% del valor del exceso.

Artículo 8º. En el otorgamiento de créditos, las corporaciones de ahorro y vivienda no podrán exigir ningún tipo de contraprestación ni cobrar a sus prestatarios costos distintos a las tasas de interés previstas en las disposiciones vigentes para las diferentes modalidades de crédito, ni obligarlos a la celebración de contratos que impliquen para ellos gastos adicionales a los señalados a continuación:

a) Gastos legales relacionados con el estudio de títulos, lo mismo que los de notariado y registro;

b) Los gastos de visitas hechas para verificar linderos o para practicar avalúos, lo mismo que los de visitas de vigilancia durante la construcción;

c) Los gastos de administración anticrética del inmueble cuando tal administración se haga necesaria por demora en los pagos o por solicitud de los prestatarios, a cuyo efecto el contrato contendrá las respectivas estipulaciones.

Parágrafo 1º. Los gastos a que se refieren los literales a), b) y c) de este artículo se regirán por las tarifas que fije la Superintendencia Bancaria.

Parágrafo 2º. Se entenderá como contraprestación, para los efectos de este Decreto, cualquier esquema de crédito según el cual una Corporación condicione la aprobación de un préstamo, individual o a constructores, a la constitución de un depósito bajo cualquier modalidad en la misma corporación o en otra institución financiera, bien antes o después del otorgamiento del respectivo préstamo, o cuyo desembolso se efectúe en certificados de ahorro de valor constante o a plazo fijo.

Parágrafo 3º. La Superintendencia Bancaria investigará de oficio o a petición de parte las violaciones a lo dispuesto en este artículo y aplicará multas hasta el 5% del capital pagado y reserva legal de la respectiva corporación de ahorro y vivienda, por cada vez.

Artículo 9º. Para la imposición de las sanciones previstas en los artículos anteriores, la Superintendencia Bancaria deberá solicitar previamente explicaciones y procederá mediante resolución motivada contra la cual podrán interponerse los recursos de ley.

Artículo 10. Lo dispuesto en el presente Decreto será aplicable a la Sección de Ahorro y Vivienda del Banco Central Hipotecario.

Artículo 11. Deróganse los artículos 6º y 13 del Decreto 664 de 1979, 1º , 4º y 5º del Decreto 272 de 1986, 7º del Decreto 1084 de 1981, los Decretos 2928 de 1982 salvo su artículo 16, el Decreto 1325 de 1983 salvo sus artículo 10, 14 y 19, los Decretos 2248 de 1984 y 1288 de 1985. Lo dispuesto en el artículo 20 del Decreto 1325 de 1983, modificadorio del artículo 23 del Decreto 2928 de 1982, regirá hasta el 31 de diciembre de 1987; no obstante, continuará vigente el párrafo de este artículo.

Artículo 12. El presente Decreto rige desde el 1º de mayo de 1987.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. E., a 22 de abril de 1987.

VIRGILIO BARCO

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,
CESAR GAVIRIA TRUJILLO.