

DECRETO 359 DE 1973

(Marzo 9)

Diario Oficial No. 33.821 del 4 de abril de 1973

<NOTA DE VIGENCIA: En criterio del Editor el presente Decreto ha perdido su vigencia por sustracción de materia por carencia de objeto actual>

MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PÚBLICO

Por el cual se toman algunas medidas en relación con las operaciones de las Corporaciones Privadas de Ahorro y Vivienda de que tratan los Decretos [677](#) y [678](#) de 1972.

[<Resumen de Notas de Vigencia>](#)

NOTAS DE VIGENCIA:

- En criterio del Editor para la interpretación de la vigencia de este Decreto se debe tener en cuenta que los decretos dictados en ejercicio de las facultades concedidas por los artículos [76](#), numeral 12, [120](#), numeral 14, [121](#) y [122](#) de la **Constitución Política de 1886**, que regulan las entidades sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia Bancaria fueron incorporados en el Decreto [1730](#) de 1991, publicado en el Diario Oficial No. 39.889, de 4 de julio de 1991, 'Por el cual se expide el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero'.

El artículo [4.3.0.0.5.](#) del Decreto 1730 de 1991 establece:

'ARTÍCULO 4.3.0.0.5. INCORPORACIONES. El presente estatuto incorpora y sustituye las leyes y decretos dictados en ejercicio de las facultades concedidas por los artículos [76](#), numeral 12, [120](#), numeral 14, [121](#) y [122](#) de la Constitución Política, que regulan las entidades sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia Bancaria y que establecen las facultades y funciones asignadas a ésta, salvo las disposiciones contenidas en códigos o estatutos orgánicos o integrales, aquellas que se acompañan en este decreto de la mención de su norma fuente, las que regulan las inversiones en proceso de desmonte, la ley [48](#) de 1990 y las señaladas en otros artículos de este

estatuto.' (Subrayado fuera de texto)

- En criterio del Editor para la interpretación de este Decreto se debe tener en cuenta que con la expedición de la Constitución Política de 1991, el marco para la regulación de los temas financieros, bursátiles y aseguradores es el siguiente:

Constitución Política 1991.

'ARTÍCULO TRANSITORIO 49. En la primera legislatura posterior a la entrada en vigencia de esta Constitución, el Gobierno presentará al Congreso los proyectos de ley de que tratan los artículos [150](#) numeral 19 literal d, [189](#) numeral 24 y [335](#), relacionados con las actividades financiera, bursátil, aseguradora y cualquiera otra relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión de recursos captados del público.

Si al término de las dos legislaturas ordinarias siguientes, este último no los expide, el Presidente de la Republica <sic> pondrá en vigencia los proyectos, mediante decretos con fuerza de ley.

ARTÍCULO TRANSITORIO 50. Mientras se dictan las normas generales a las cuales debe sujetarse el Gobierno para regular la actividad financiera, bursátil, aseguradora y cualquier otra relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión de los recursos captados del público, el Presidente de la República ejercerá, como atribución constitucional propia, la intervención en estas actividades.'

Ley 35 de 1993.

Mediante el artículo 36 de la Ley 35 de 1993, publicado en el Diario Oficial No. 40.710, de 5 de enero de 1993, 'se dictan normas generales y se señalan en

ellas los objetivos y criterios a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular las actividades financiera, bursátil y aseguradora y cualquier otra relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión de recursos captados del público y se dictan otras disposiciones en materia financiera y aseguradora', se estableció:

'ARTÍCULO 36. MODIFICACIONES DE NORMAS. Las normas vigentes sobre regulación del sector financiero expedidas por el Gobierno Nacional a través de reglamentos constitucionales autónomos con anterioridad a la vigencia de esta ley y que se refieran a aspectos que no se encuentren dentro de las funciones de regulación aquí previstas sólo podrán ser modificadas por la ley en el futuro.

<Aparte tachado INEXEQUIBLE> Dentro de los tres meses siguientes a la sanción de esta Ley, el Gobierno Nacional tendrá la facultad para incorporar al Estatuto Orgánico del Sistema Financiero las modificaciones aquí dispuestas y hará en dicho estatuto las modificaciones de ubicación de entidades y del sistema de titulación y numeración que se requieran, ~~lo mismo que para adoptar un procedimiento administrativo especial aplicable a la Superintendencia Bancaria~~.*

* El artículo 36 de la Ley 35 de 1993, fue declarado EXEQUIBLE, salvo la parte tachada declarada INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-252-94 de 26 de mayo de 1994, Magistrado Ponente Dr. Vladimiro Naranjo Mesa.

Decreto 663 de 1993.

- Mediante el Decreto [663](#) de 1993, publicado en el Diario Oficial No. 40.820 del 5 de abril de 1993, 'se actualiza el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y se modifica su titulación y numeración'.

Corte Constitucional. Sentencia [C-700](#) de 16 de septiembre de 1999. M.P. Dr. Jose Gregorio Hernández Galindo.

Mediante la sentencia [C-700](#) de 1999, la Corte Constitucional se pronunció sobre la exequibilidad de 'los decretos autónomos [677](#), [678](#), [1229](#) y [1269](#) de 1972, y [1127](#) de 1990, todos ellos expedidos por el Presidente de la República en desarrollo de lo dispuesto por el artículo [120](#), numeral 14, de la Carta Política de 1886, reformada por Acto Legislativo número 1 de 1968, que consagraba una atribución constitucional propia en cabeza del Jefe del Estado'.

En dicha sentencia la Corte declaró lo siguiente:

'se estima pertinente definir que aunque, en principio, cabría discusión acerca de la competencia de esta Corte para pronunciarse sobre normas de tal naturaleza, lo cierto es que la controversia no es relevante en el presente caso, en la medida en que dichos decretos fueron incorporados y sustituidos por normas con fuerza de ley, y, en ese orden de ideas, están actualmente por fuera del sistema jurídico. Inclusive, ya lo estaban al ser expedida la Constitución Política de 1991.

En efecto, el Decreto Ley 1730 de 1991, 'por el cual se expide el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero', en su artículo [4.3.0.0.5](#). dispuso la incorporación y sustitución (subraya la Corte) 'de las leyes y decretos dictados en ejercicio de las facultades concedidas por los artículos [76](#), numeral 12, [120](#), numeral 14, [121](#) y [122](#) de la Constitución Política, que regulan las entidades sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia Bancaria y que establecen las facultades y funciones asignadas a ésta, salvo las disposiciones contenidas en códigos o estatutos orgánicos o integrales, aquellas que se acompañan en este decreto de la mención de su norma fuente, las que regulan las inversiones en proceso de desmonte, la Ley 48 de 1990 y las señaladas en otros artículos de este estatuto..'

Ahora bien, hecha la pertinente verificación, se tiene que los mencionados decretos autónomos actualmente no existen en el mundo jurídico, pues la materia regulada por ellos coincide con la enunciada en el citado artículo [4.3.0.0.5](#). del Decreto 1730 de 1991 y, por otra parte, las disposiciones acusadas de ese mismo estatuto normativo, que a su vez incorporan los preceptos de los decretos autónomos en referencia, no hacen alusión a ninguna norma fuente, y tampoco existe canon expreso que

disponga la no inclusión y sustitución de los aludidos decretos dictados por el Presidente de la República con base en las facultades otorgadas directamente por la Constitución de 1886.

En consecuencia, siguiendo la reiterada jurisprudencia de la Corporación y toda vez que los expresados decretos no están produciendo en la actualidad efectos jurídicos, carece de utilidad y razón un fallo de fondo acerca de su constitucionalidad, por configurarse el fenómeno de la sustracción de materia.

Así, esta Corte, en razón de haber sido retiradas del orden jurídico por el propio legislador, se abstendrá de proferir fallo de mérito acerca de la constitucionalidad de tales normas, pues su pronunciamiento carecería de objeto actual'. (Subrayado fuera de texto)

- Modificado por el artículo 2o. del Decreto 490 de 1991, publicado en el Diario Oficial No. 39.690 de 20 de febrero de 1991, 'Por el cual se dictan normas en materia de corporaciones de ahorro y vivienda'.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA,

en ejercicio de sus facultades constitucionales, y en especial de las que le confiere el numeral 14 del Artículo [120](#), y

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el artículo [11](#) del Decreto número 677 de 1972, le corresponde a la Junta de Ahorro y Vivienda estudiar y proponer para su adopción por el Presidente de la República regulaciones de carácter general sobre el sistema de valor constante y las tasas de interés, en acuerdo con la Junta Monetaria;

Que por medio del Acuerdo número 3 del 20 de febrero de 1973, la Junta de Ahorro y Vivienda, por unanimidad, adoptó ciertas recomendaciones y tasas de interés del sistema de valor constante;

Que en armonía con el artículo 11, literal d) del Decreto número 817 de 1972, la Junta Monetaria con fecha 1o de marzo de 1973, conceptuó favorable y unánimemente sobre la adopción del Acuerdo de la Junta de Ahorro y Vivienda, ya citado, en cuanto se refiere a tasas de interés,

DECRETA:

ARTÍCULO 1o. Adiciónase el artículo [2o](#) del Decreto 678 de 1972, así:

- e) Otorgar préstamos para la renovación o subdivisión de unidades de vivienda ya existentes, cuando el costo de la renovación o subdivisión de cada unidad no exceda de 500 Unidades de Poder Adquisitivo Constante (UPAC), y
- f) Financiar obras de urbanismo destinadas a la vivienda de la clase económica media y popular.

ARTÍCULO 2o. Los directores y gerentes de los establecimientos mencionados en el artículo [11](#) del Decreto 678 de 1972, podrán hacer parte de los organismos directivos de las corporaciones hasta el 31 de diciembre de 1973.

ARTÍCULO 3o. El artículo [6o](#) del Decreto 1229 de 1972 quedará así:
El Certificado de Ahorro de Valor Constante tendrá un valor mínimo de 100 Unidades de Poder Adquisitivo Constante (UPAC), y no podrá expedirse con una duración inferior a seis (6) meses.

[<Notas del Editor>](#)

- Para la interpretación de este artículo debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo [1o.](#) del decreto 2004 de 1973, publicado en el Diario Oficial No. 33.963 del 6 de noviembre 1973, 'Por el cual se toma una medida en relación con las operaciones de las Corporaciones Privadas de Ahorro y Vivienda de que tratan los Decretos 677 y 678 de 1973', en cuyo texto establece:

'ARTÍCULO 1o. A partir de la fecha de la expedición del presente Decreto, los Certificados de Ahorro de Valor Constante de que tratan los artículos [5o.](#) y [6o.](#) del Decreto 1229 de 1972 y el artículo [3o.](#) del Decreto 359 de 1973, no podrán expedidos al portador.

PARÁGRAFO. Los Certificados de Ahorro de Valor Cons expedidos al portador con anterioridad a la fecha de expedición de este Decreto, continuarán gozando de esa dición hasta el vencimiento de su fecha original.'

ARTÍCULO 4o. El artículo [8o](#) del Decreto 1229 de 1972 quedará así:
Para la cuenta de Ahorro de Valor Constante, las Corporaciones de Ahorro y Vivienda reconocerán una <sic> tasa de interés efectiva del cinco por ciento (5%) anual, sobre el saldo diario expresado en Unidades de Poder Adquisitivo Constante (UPAC), siempre y cuando la respectiva cuenta tenga un saldo diario igual o superior a 2 Unidades de Poder Adquisitivo Constante (UPAC).

PARÁGRAFO. La tasa de interés de que trata el presente artículo se acreditará periódicamente en la respectiva cuenta, pero en ningún caso en periodos superiores a tres (3) meses calendarios.

ARTÍCULO 5o. Modifícanse las tasas de interés efectivas de que trata el artículo [10](#) del Decreto 1229 de 1972, así:

- a) Para los créditos individuales hipotecarios, ocho y medio por ciento anual (8.5%);
- b) Para los créditos a constructores, nueve por ciento anual (9%).

PARÁGRAFO 1o. Las Corporaciones de Ahorro y Vivienda no podrán cobrar a sus prestatarios, ni obligarlos a la celebración de ningún contrato que implique para ellos costos distintos de los señalados en este artículo y de los siguientes:

- 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, y
- 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 2o. Mientras la Superintendencia Bancaria aprueba las tarifas de que trata este artículo, las Corporaciones de Ahorro y Vivienda aplicarán las tarifas establecidas por el Banco Central Hipotecario para la prestación de servicios similares.

PARÁGRAFO 3o. Las Corporaciones de Ahorro y Vivienda están autorizadas para cobrar intereses sobre las cuotas en mora, expresadas en Unidades de Poder Adquisitivo Constante (UPAC), hasta por un cincuenta por ciento adicional a los intereses señalados en este artículo, según el caso.

ARTÍCULO 6o. El artículo [4o.](#) del Decreto 1269 de 1972 quedará así:
A partir del 1o de enero de 1974, a los directores, administradores y funcionarios de las Corporaciones de Ahorro y Vivienda les serán aplicables las mismas incompatibilidades de que trata el artículo 7o de la Ley 5ª de 1947.

ARTÍCULO 7o. El artículo [5o](#) del Decreto 1269 de 1972 quedará así:
Adiciónase el artículo [5o](#). del Decreto 1269 de 1972 con la inclusión de las compañías de seguros y las sociedades de capitalización y fijase como plazo límite para los contratos en él mencionados el 31 de diciembre de 1973.

PARÁGRAFO. La Superintendencia Bancaria reglamentará los contratos que celebren las compañías de seguros y las sociedades de capitalización, en desarrollo del artículo [5o](#) del Decreto 1269 de 1972.

ARTÍCULO 8o. Las limitaciones establecidas en el artículo [9o](#) del Decreto 1269 de 1972 no se aplicarán a los préstamos que otorguen las Corporaciones de Ahorro y Vivienda al Instituto de Crédito Territorial.

ARTÍCULO 9o. Las limitaciones establecidas en el artículo [11](#) del Decreto 1269 de 1972 no se aplicarán cuando se trate de financiar la vivienda existente, cuyo valor no exceda de 1.500 Unidades de Poder Adquisitivo Constante (UPAC).

ARTÍCULO 10. En desarrollo del literal f) del artículo [2o](#) del Decreto 678 de 1972, las Corporaciones de Ahorro y Vivienda podrán otorgar financiación para obras de urbanismo, previamente aprobadas por la Junta de Ahorro y Vivienda, dentro de los siguientes límites:

- a) Para vivienda de precio máximo 4.000 Unidades de Poder Adquisitivo Constante (UPAC), el lote tendrá un precio máximo de 1.000 Unidades de Poder Adquisitivo Constante (UPAC).
- b) Para vivienda de precio máximo de 1.500 Unidades de Poder Adquisitivo Constante (UPAC), el lote tendrá un precio máximo de 375 Unidades de Poder Adquisitivo Constante (UPAC).
- c) Para vivienda multifamiliar se tomará la parte proporcional del precio de venta total, correspondiente a cada vivienda.

PARÁGRAFO. El plazo máximo para los préstamos a que se refiere este artículo será de tres (3) años, y la tasa de interés será la misma señalada para los créditos a constructores en el artículo [10](#) del Decreto 1229 de 1972.

ARTÍCULO 11. <Modificado por el artículo 2o. del Decreto 490 de 1991>
Los excesos de liquidez que tengan las Corporaciones <sic> de Ahorro y Vivienda y las asociaciones mutualistas de ahorro y préstamo, correspondientes a la diferencia entre la captación de ahorro y los desembolsos efectivos por préstamos otorgadas, podrán ser depositados en el Fondo de Ahorro y Vivienda del Banco de la República, o invertidos en bonos que éste emita cuando así lo autorice la Junta Monetaria, previa recomendación de la Junta de Ahorro y Vivienda.

[<Notas de Vigencia>](#)

- Artículo modificado por el artículo 2o. del Decreto 490 de 1991, publicado en el Diario Oficial No. 39.690 de 20 de febrero de 1991, en cuyo texto establece:

'ARTÍCULO 2o. A partir de la vigencia del presente Decreto, los excesos de liquidez de las corporaciones de ahorro y vivienda podrán ser utilizados en las operaciones que autorice la Junta Monetaria.'

La Junta Monetaria, dentro de las facultades que le son propias, señalará los intereses, plazos y demás características, tanto de los depósitos como de los bonos a que se refiere esta autorización.

Dado en Bogotá, a los nueve (9) días del mes de marzo de mil novecientos setenta y tres (1973).

El Presidente de la República,
MISAEEL PASTRANA BORRERO

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,
RODRIGO LLORENTE MARTÍNEZ

El Ministro de Desarrollo Económico,
HERNANDO AGUDELO VILLA.

El Jefe del Departamento Nacional de Planeación,