



# GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5ª de 1992)  
 IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA  
 www.imprenta.gov.co

ISSN 0123 - 9066

AÑO XXIV - Nº 255

Bogotá, D. C., jueves, 30 de abril de 2015

EDICIÓN DE 12 PÁGINAS

DIRECTORES:

GREGORIO ELJACH PACHECO  
 SECRETARIO GENERAL DEL SENADO  
 www.secretariasenado.gov.co

JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO  
 SECRETARIO GENERAL DE LA CÁMARA  
 www.camara.gov.co

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PÚBLICO

## SENADO DE LA REPÚBLICA

### PROYECTOS DE LEY

#### PROYECTO DE LEY NÚMERO 162 DE 2015 SENADO

*por medio de la cual se modifica la Ley 769 de 2002 –Código Nacional de Tránsito–.*

El Congreso de Colombia

DECRETA:

**Artículo 1º.** Modifíquese el artículo 129 de la Ley 769 de 2002, el cual quedará así:

“Artículo 129. *De los informes de tránsito.* Los informes de las autoridades de tránsito por las infracciones previstas en este código, a través de la imposición de comparendo, deberán indicar el número de la licencia de conducción, el nombre, teléfono y dirección del presunto inculpaado y el nombre y número de placa del agente que lo realiza. En el caso de no poder indicar el número de licencia de conducción del infractor, el funcionario deberá aportar pruebas objetivas que sustenten el informe o la infracción, intentando la notificación al conductor; si no fuere viable identificarlo, se notificará al último propietario registrado del vehículo, para que rinda sus descargos dentro de los siguientes diez (10) días al recibo de la notificación.

Parágrafo 1º. Las multas no podrán ser impuestas a persona distinta de quien cometió la infracción.

Parágrafo 2º. Las ayudas tecnológicas como cámaras de vídeo y equipos electrónicos de lectura que permitan con precisión la identificación del vehículo o del conductor serán válidos como prueba de ocurrencia de una infracción de tránsito y por lo tanto darán lugar a la imposición de un comparendo, **cuya sanción a título de multa será conmutable por servicio gratuito comunitario**”.

**Artículo 2º.** Modifíquese el artículo 135 de la Ley 769 de 2002, el cual quedará así:

“Artículo 135. *Procedimiento.* Ante la comisión de una contravención, la autoridad de tránsito debe seguir el procedimiento siguiente para imponer el comparendo:

Ordenará detener la marcha del vehículo y le extenderá al conductor la orden de comparendo en la que ordenará al infractor presentarse ante la autoridad de tránsito competente dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes. Al conductor se le entregará copia de la orden de comparendo.

Para el servicio además se enviará por correo dentro de los tres (3) días hábiles siguientes copia del comparendo al propietario del vehículo, a la empresa a la cual se encuentra vinculado y a la Superintendencia de Puertos y Transporte para lo de su competencia.

La orden de comparendo deberá estar firmada por el conductor, siempre y cuando ello sea posible. Si el conductor se negara a firmar o a presentar la licencia, firmará por él un testigo, el cual deberá identificarse plenamente con el número de su cédula de ciudadanía o pasaporte, dirección de domicilio y teléfono, si lo tuviere.

No obstante lo anterior, las autoridades competentes podrán contratar el servicio de medios técnicos y tecnológicos que permitan evidenciar la comisión de infracciones o contravenciones, el vehículo, la fecha, el lugar y la hora. En tal caso se enviará por correo dentro de los tres (3) días hábiles siguientes la infracción y sus soportes al propietario, quien estará obligado al pago de la multa **o a la prestación del servicio gratuito comunitario**. Para el servicio público además se enviará por correo dentro de este mismo término copia del comparendo y sus soportes a la empresa a la cual se encuentre vinculado y a la Superintendencia de Puertos y Transporte para lo de su competencia.

El Ministerio de Transporte determinará las características técnicas del formulario de comparendo único nacional, así como su sistema de reparto. En este se indicará al conductor que tendrá derecho a nombrar un apoderado si así lo desea y que en la audiencia, para la que se le cite, se decretarán o practicarán las pruebas que solicite. El comparendo deberá además proveer el espacio para consignar la dirección del inculgado o del testigo que lo haya suscrito por este.


**Parágrafo 1°.** La autoridad de tránsito entregará al funcionario competente o a la entidad que aquella encargue para su recaudo, dentro de las doce (12) horas siguientes, la copia de la orden de comparendo, so pena de incurrir en causal de mala conducta.

Cuando se trate de agentes de policía de carreteras, la entrega de esta copia se hará por conducto del comandante de la ruta o del comandante director del servicio.

**Parágrafo 2°.** Los organismos de tránsito podrán suscribir contratos o convenios con entes públicos o privados con el fin de dar aplicación a los principios de celeridad y eficiencia en el cobro de las multas.

**Parágrafo 3°. El Gobierno nacional reglamentará la equivalencia entre la multa y su conmutabilidad con el servicio gratuito comunitario**".

**Artículo 3°.** Vigencia. La presente ley rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.



LUIS FERNANDO DUQUE GARCIA

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La fotomulta se ha constituido en uno de los instrumentos por medio del cual y a través del uso de cámaras de video y equipos electrónicos, la autoridad de tránsito obtiene la potestad de adelantar un procedimiento sancionatorio de carácter administrativo con el fin de establecer la ocurrencia y responsabilidad de una infracción.

Desde la implementación de las fotomultas, se han presentado toda serie de críticas y observaciones sobre su implementación, hasta el punto de generar pronunciamientos jurisprudenciales que evidencian que el manejo por parte de autoridades de tránsito ha materializado en casos concretos la vulneración de derechos fundamentales, entre los que se evidencia el derecho al debido proceso de los administrados.

Es importante recordar el caso tratado por la sentencia de tutela del Consejo de Estado<sup>1</sup> en donde constató irregularidades en el manejo administrativo de una fotomulta, estableciendo, dicha autoridad, que [...] *al no realizar la respectiva notificación se le está vulnerando los derechos fundamentales al debido proceso y a la defensa del accionante, puesto que, el actor no podrá ejercer su derecho de contradecir e impugnar el comparendo y, si fuera el caso, allegar pruebas [...]*.

Entre otros pronunciamientos judiciales, la Corte Constitucional, en Sentencia C-530 de 2003, consideró que los medios de prueba en comento, son eficaces para estructurar la defensa de quienes sean inculcados erróneamente, razón por la cual debe mantenerse su uso en tales procesos. Sobre este particular, se dijo en el mencionado fallo:

*"15. Justamente en ese sentido es que el Código Nacional de Tránsito Terrestre permite el uso de ayudas tecnológicas para identificar a los vehículos y a los conductores. A pesar de que no se trate de medios clásicos de prueba, no pueden ser eliminados de estos procesos, pues pueden ser también la forma en que se estructure la defensa de quien sea inculcado erróneamente. Aunque para los actores, el uso de esos medios tecnológicos puede violar el derecho a la defensa, debido a la posibilidad de alteración de la prueba, el procedimiento previsto para estas situaciones contempla oportunidades en las cuales el conductor o el propietario del vehículo pueden defenderse. Así, si la prueba resulta falsa, podría el inculcado interponer los recursos pertinentes, razón por la cual no es violatoria del debido proceso la admisión de estos medios de prueba. Además, estas ayudas tecnológicas pretenden otorgar mayor certeza en el proceso de identificación de vehículos y conductores, lo cual resulta apropiado a fin de restringir al máximo la posibilidad de errores en la determinación de los inculcados e infractores. De otro lado, esta norma también pretende sancionar a los infractores de la manera más eficiente posible. Por ello el cargo presentado no prospera"*.

Como puede evidenciarse, la fotomulta, como prueba tiene respaldo jurisprudencial siempre y cuando cuente con el amparo procedimental administrativo de rigor que haga de la misma una prueba controvertible, pues de lo contrario, se estaría propiciando la vulneración al debido proceso.

Adicionalmente, se ha afirmado que las fotomultas vulneran el principio de la carga de la prueba a través de lo que la doctrina jurídica ha denominado la prueba diabólica, en la cual le corresponde al administrado, es decir, al que figure como propietario del vehículo fotografiado, demostrar que el hecho no ha ocurrido; situación que claramente ha sido señalada como violatoria de la presunción de inocencia, al otorgarle a la fotomul-

<sup>1</sup> Consejo de Estado, Sección Cuarta, Sentencia 25000234200020130432901, septiembre 26 de 2013, M. P. Carmen Teresa Briceño.

ta un carácter incontrovertible en el procedimiento administrativo.

Si bien es cierto la implementación de las medidas administrativas en la evolución del fotocomparendo ha tenido una serie de pronunciamientos jurídicos de importancia que han hecho de la medida un mecanismo útil para la administración, no es menos cierto que la misma debe explorar otros aspectos sancionatorios diferentes al de la multa. Una medida que pretende incorporar este proyecto, es implementar como sanción el servicio gratuito comunitario, por medio del cual el infractor podrá cumplir, dependiendo de sus posibilidades económicas, la sanción impuesta.

Para lo anterior, debe mencionarse que el servicio gratuito comunitario no es ajeno al Código Nacional de Tránsito, puesto que él mismo lo es-

tablece como sanción en aquellos casos en donde se determinan infracciones por alcoholemia, conforme lo reglamenta el artículo 152 de la Ley 769 de 2002.

En este contexto y sin desconocer la responsabilidad que le amerita al infractor la obligación de cumplir con una medida sancionatoria, debe analizarse que en diferentes escenarios dicha infracción no puede ser soportada económicamente por el administrado, quedando la misma condicionada a un eventual pago, que depende de la capacidad económica de la persona. Así las cosas, este proyecto pretende que aquellas sanciones económicas a título de multa, puedan ser conmutadas por servicio gratuito comunitario.

Los cambios que propone el presente proyecto de ley son los siguientes:

Código Nacional de Tránsito	Modificaciones del presente proyecto de ley
<p>Artículo 129. <i>De los informes de tránsito.</i> Los informes de las autoridades de tránsito por las infracciones previstas en este código, a través de la imposición de comparendo, deberán indicar el número de la licencia de conducción, el nombre, teléfono y dirección del presunto inculpado y el nombre y número de placa del agente que lo realiza. En el caso de no poder indicar el número de licencia de conducción del infractor, el funcionario deberá aportar pruebas objetivas que sustenten el informe o la infracción, intentando la notificación al conductor; si no fuere viable identificarlo, se notificará al último propietario registrado del vehículo, para que rinda sus descargos dentro de los siguientes diez (10) días al recibo de la notificación, <b>en caso de no concurrir se impondrá la sanción al propietario registrado del vehículo.</b> &lt;Aparte en negrilla declarado Inexequible C-530 DE 2003&gt;</p> <p>Parágrafo 1°. Las multas no podrán ser impuestas a persona distinta de quien cometió la infracción.</p> <p>Parágrafo 2°. Las ayudas tecnológicas como cámaras de vídeo y equipos electrónicos de lectura que permitan con precisión la identificación del vehículo o del conductor serán válidos como prueba de ocurrencia de una infracción de tránsito y por lo tanto darán lugar a la imposición de un comparendo.</p>	<p>“Artículo 129. <i>De los informes de tránsito.</i> Los informes de las autoridades de tránsito por las infracciones previstas en este código, a través de la imposición de comparendo, deberán indicar el número de la licencia de conducción, el nombre, teléfono y dirección del presunto inculpado y el nombre y número de placa del agente que lo realiza. En el caso de no poder indicar el número de licencia de conducción del infractor, el funcionario deberá aportar pruebas objetivas que sustenten el informe o la infracción, intentando la notificación al conductor; si no fuere viable identificarlo, se notificará al último propietario registrado del vehículo, para que rinda sus descargos dentro de los siguientes diez (10) días al recibo de la notificación.</p> <p>Parágrafo 1°. Las multas no podrán ser impuestas a persona distinta de quien cometió la infracción.</p> <p>Parágrafo 2°. Las ayudas tecnológicas como cámaras de vídeo y equipos electrónicos de lectura que permitan con precisión la identificación del vehículo o del conductor serán válidos como prueba de ocurrencia de una infracción de tránsito y por lo tanto darán lugar a la imposición de un comparendo, <b>cuva sanción a título de multa será conmutable por servicio gratuito comunitario</b>”.</p>
<p>Artículo 135. <i>Procedimiento.</i> Ante la comisión de una contravención, la autoridad de tránsito debe seguir el procedimiento siguiente para imponer el comparendo:</p> <p>Ordenará detener la marcha del vehículo y le extenderá al conductor la orden de comparendo en la que ordenará al infractor presentarse ante la autoridad de tránsito competente dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes. Al conductor se le entregará copia de la orden de comparendo.</p> <p>Para el servicio además se enviará por correo dentro de los tres (3) días hábiles siguientes copia del comparendo al propietario del vehículo, a la empresa a la cual se encuentra vinculado y a la Superintendencia de Puertos y Transporte para lo de su competencia.</p> <p>La orden de comparendo deberá estar firmada por el conductor, siempre y cuando ello sea posible. Si el conductor se negara a firmar o a presentar la licencia, firmará por él un testigo, el cual deberá identificarse plenamente con el número de su cédula de ciudadanía o pasaporte, dirección de domicilio y teléfono, si lo tuviere.</p> <p>No obstante lo anterior, las autoridades competentes podrán contratar el servicio de medios técnicos y tecnológicos que permitan evidenciar la comisión de infracciones o contravenciones, el vehículo, la fecha, el lugar y la hora. En tal caso se enviará por correo dentro de los tres (3) días hábiles siguientes la infracción y sus soportes al propietario, quien estará obligado al pago de la multa. Para el servicio público además se enviará por correo dentro de este mismo término copia del comparendo y sus soportes a la empresa a la cual se encuentre vinculado y a la Superintendencia de Puertos y Transporte para lo de su competencia.</p>	<p>“Artículo 135. <i>Procedimiento.</i> Ante la comisión de una contravención, la autoridad de tránsito debe seguir el procedimiento siguiente para imponer el comparendo:</p> <p>Ordenará detener la marcha del vehículo y le extenderá al conductor la orden de comparendo en la que ordenará al infractor presentarse ante la autoridad de tránsito competente dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes. Al conductor se le entregará copia de la orden de comparendo.</p> <p>Para el servicio además se enviará por correo dentro de los tres (3) días hábiles siguientes copia del comparendo al propietario del vehículo, a la empresa a la cual se encuentra vinculado y a la Superintendencia de Puertos y Transporte para lo de su competencia.</p> <p>La orden de comparendo deberá estar firmada por el conductor, siempre y cuando ello sea posible. Si el conductor se negara a firmar o a presentar la licencia, firmará por él un testigo, el cual deberá identificarse plenamente con el número de su cédula de ciudadanía o pasaporte, dirección de domicilio y teléfono, si lo tuviere.</p> <p>No obstante lo anterior, las autoridades competentes podrán contratar el servicio de medios técnicos y tecnológicos que permitan evidenciar la comisión de infracciones o contravenciones, el vehículo, la fecha, el lugar y la hora. En tal caso se enviará por correo dentro de los tres (3) días hábiles siguientes la infracción y sus soportes al propietario, quien estará obligado al pago de la multa <b>o a la prestación de servicio gratuito comunitario.</b> Para el servicio público además se enviará por correo dentro de este mismo término copia del comparendo y sus soportes a la empresa a la cual se encuentre vinculado y a la Superintendencia de Puertos y Transporte para lo de su competencia.</p>

Código Nacional de Tránsito	Modificaciones del presente proyecto de ley
<p>El Ministerio de Transporte determinará las características técnicas del formulario de comparendo único nacional, así como su sistema de reparto. En este se indicará al conductor que tendrá derecho a nombrar un apoderado si así lo desea y que en la audiencia, para la que se le cite, se decretarán o practicarán las pruebas que solicite. El comparendo deberá además proveer el espacio para consignar la dirección del inculpado o del testigo que lo haya suscrito por este.</p> <p>Parágrafo 1°. La autoridad de tránsito entregará al funcionario competente o a la entidad que aquella encargue para su recaudo, dentro de las doce (12) horas siguientes, la copia de la orden de comparendo, so pena de incurrir en causal de mala conducta.</p> <p>Cuando se trate de agentes de policía de carreteras, la entrega de esta copia se hará por conducto del comandante de la ruta o del comandante director del servicio.</p> <p>Parágrafo 2°. Los organismos de tránsito podrán suscribir contratos o convenios con entes públicos o privados con el fin de dar aplicación a los principios de celeridad y eficiencia en el cobro de las multas.</p>	<p>El Ministerio de Transporte determinará las características técnicas del formulario de comparendo único nacional, así como su sistema de reparto. En este se indicará al conductor que tendrá derecho a nombrar un apoderado si así lo desea y que en la audiencia, para la que se le cite, se decretarán o practicarán las pruebas que solicite. El comparendo deberá además proveer el espacio para consignar la dirección del inculpado o del testigo que lo haya suscrito por este.</p> <p>Parágrafo 1°. La autoridad de tránsito entregará al funcionario competente o a la entidad que aquella encargue para su recaudo, dentro de las doce (12) horas siguientes, la copia de la orden de comparendo, so pena de incurrir en causal de mala conducta.</p> <p>Cuando se trate de agentes de policía de carreteras, la entrega de esta copia se hará por conducto del comandante de la ruta o del comandante director del servicio.</p> <p>Parágrafo 2°. Los organismos de tránsito podrán suscribir contratos o convenios con entes públicos o privados con el fin de dar aplicación a los principios de celeridad y eficiencia en el cobro de las multas.</p> <p><b>Parágrafo 3°. El Gobierno nacional reglamentará la equivalencia entre la multa y su conmutabilidad con el servicio gratuito comunitario”.</b></p>



LUIS FERNANDO DUQUE GARCIA

SENADO DE LA REPÚBLICA

Secretaría General (arts. 139 y ss. Ley 5ª de 1992)

El día 30 del mes de abril del año 2015, se radicó en este despacho el Proyecto de ley número 162, con todos y cada uno de los requisitos constitucionales y legales, por el honorable Senador *Luis Fernando Duque García*.

El Secretario General,

*Gregorio Eljach Pacheco.*

SENADO DE LA REPÚBLICA

SECRETARÍA GENERAL

Tramitación de Leyes

Bogotá, D. C., 30 de abril de 2015

Señor Presidente:

Con el fin de que se proceda a repartir el Proyecto de ley número 162 de 2015 Senado, *por medio de la cual se modifica la Ley 769 de 2002*

– *Código Nacional de Tránsito*, me permito pasar a su Despacho el expediente de la mencionada iniciativa que fue presentada en el día de hoy ante Secretaría General por el honorable Senador *Luis Fernando Duque García*. La materia de que trata el mencionado proyecto de ley es competencia de la Comisión Sexta Constitucional Permanente, de conformidad con las disposiciones reglamentarias y de ley.

El Secretario General,

*Gregorio Eljach Pacheco.*

PRESIDENCIA DEL HONORABLE SENADO DE LA REPÚBLICA

Bogotá, D. C., 30 de abril de 2015

De conformidad con el informe de Secretaría General, dese por repartido el proyecto de ley de la referencia a la Comisión Sexta Constitucional y envíese copia del mismo a la Imprenta Nacional con el fin de que sea publicado en la *Gaceta del Congreso*.

Cúmplase.

El Presidente del honorable Senado de la República,

*José David Name Cardozo.*

El Secretario General del honorable Senado de la República,

*Gregorio Eljach Pacheco.*

## PONENCIAS

### **INFORME DE PONENCIA PARA PRIMER DEBATE PROYECTO DE LEY NÚMERO 100 DE 2014 SENADO**

*por la cual se adiciona un requisito de la esencia al contrato de arrendamiento de vivienda urbana.*

Bogotá, D. C., 21 de abril de 2015

Doctor

JUAN MANUEL GALÁN

Presidente

Comisión Primera Constitucional Permanente

Senado de la República

Ciudad

**Referencia:** Informe de ponencia para primer debate Proyecto de ley número 100 de 2014 Senado, *por la cual se adiciona un requisito de la esencia al contrato de arrendamiento de vivienda urbana.*

## SÍNTESIS DEL PROYECTO

A través de este proyecto de ley se busca modificar y modernizar el contrato de arrendamiento, de tal suerte que atienda a las necesidades actuales de las partes que intervienen en este y en todo caso se garantice el derecho a la vivienda digna del que deben gozar las personas.

## TRÁMITE DEL PROYECTO

**Origen:** Congresional.

**Autor:** Senador Roy Leonardo Barreras Montealegre.

**Proyecto publicado:** *Gaceta del Congreso* número 536 de 2014

## COMPETENCIA Y ASIGNACIÓN DE POTENCIA

Mediante comunicación de 2 de diciembre de 2014 y notificada el mismo día, conforme a lo expresado en el artículo 150 de la Ley 5ª de 1992, fui designado ponente del Proyecto de ley número 100 de 2014 Senado, *por la cual se adiciona un requisito de la esencia al contrato de arrendamiento de vivienda urbana.*

## ESTRUCTURA DEL PROYECTO

El proyecto de ley está integrado por dos (2) artículos descritos a continuación:

<b>Artículo 1°.</b>	Establece como requisito de la esencia del contrato de arrendamiento, la constitución de una póliza de cumplimiento que respalde las obligaciones adquiridas por el arrendatario en relación con el arrendador.
<b>Artículo 2°</b>	Establece la vigencia y derogatorias.

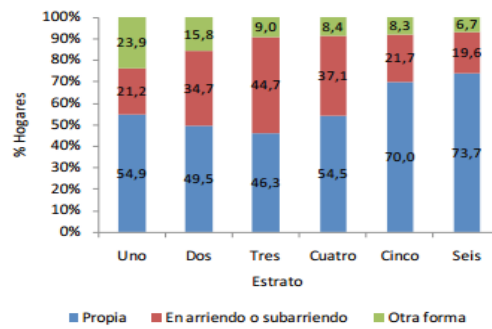
## COMENTARIOS DEL PONENTE

### PANORAMA GENERAL DEL ARRENDAMIENTO EN COLOMBIA

Con un déficit cuantitativo de vivienda a 2014 del 33%<sup>1</sup>, es claro que en Colombia los estratos medios y altos tienen cubiertas sus necesidades habitacionales de vivienda en forma generalizada, lo que no sucede con los estratos bajos, que deben acudir, entre otras soluciones de vivienda, al arrendamiento.

En la actualidad el 37,7%<sup>2</sup> de los hogares colombianos viven en arriendo, las ciudades en las que más se celebran contratos de arrendamiento son Bogotá, Antioquia, Cali y Bucaramanga. Del casi cuarenta por ciento de los hogares arrendatarios, la mayoría pertenece al estrato tres, seguidos del estrato cuatro, el estrato dos y un mínimo porcentaje pertenece a los estratos uno, cinco y seis.

En la siguiente gráfica se refleja un estudio del Banco Interamericano de Desarrollo<sup>3</sup> sobre el tipo de vivienda en cada estrato socioeconómico:



Así las cosas, el contrato de arrendamiento constituye una de las principales figuras que utilizan los colombianos para solucionar las necesidades de vivienda, este contrato predomina en los estratos medios, con un ingreso promedio de cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes, según lo refleja el mismo estudio del BID, es por esto que debemos como legisladores prestarle especial atención al contrato de arrendamiento, cuya última actualización normativa fue en el año 2003.

De acuerdo con un estudio de la Universidad Javeriana<sup>4</sup>, en los estratos tres y cuatro predomina la tendencia de adquirir inmuebles para arrendar, y los recursos obtenidos por concepto del contrato de arrendamiento celebrado, constituyen los principales recursos de familias que pertenecen a estos estratos socioeconómicos y optan por este tipo de actividad económica, lo que indica que las partes en el contrato de arrendamiento tienen una relación conmutativa y recíproca, sin que ninguna de las dos partes represente una posición dominante frente a la otra.

En el contrato de arrendamiento, una de las partes permite el derecho real al goce de un inmueble destinado a vivienda y la otra paga por este derecho un precio, que en la mayoría de los casos es una suma de dinero. Este contrato tiene unas características especiales destinadas a que su celebración sea un acto sencillo, sin formalidades para su perfeccionamiento.

El arrendamiento permite a cada hogar que hace uso del mismo “disponer de una serie de flexibilidades en cuanto a la demanda cambiante de área que caracteriza su ciclo de vida. También, con relación a la localización de la vivienda respecto del lugar de trabajo y del equipamiento urbano requerido por sus miembros. Es decir, facilita la atención de las necesidades de movilidad del hogar al interior de las ciudades y reduce sus costos<sup>5</sup>”.

Dentro de la flexibilidad propia del contrato de arrendamiento, la legislación tradicional ha establecido la posibilidad de que se celebre en forma verbal o escrita, y no se exigen garantías para el cumplimiento del pago del precio pactado, sin embargo la realidad social ha demostrado que es

<sup>1</sup> [www.dane.gov.co/investigaciones/fichas/deficitdevivienda](http://www.dane.gov.co/investigaciones/fichas/deficitdevivienda)

<sup>2</sup> [www.icdp.org](http://www.icdp.org)

<sup>3</sup> [publications.iadb.org/](http://publications.iadb.org/)

<sup>4</sup> [www.javeriana.edu.co/publicaciones](http://www.javeriana.edu.co/publicaciones)

<sup>5</sup> Estudio sobre el Valor del Suelo Urbano. Bogotá: CE-NAC.

necesario ajustar algunas normas del contrato de arrendamiento para dinamizar este importante contrato de relevante importancia en la sociedad colombiana, como se explicará en el acápite siguiente.

### **CRISIS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

La Ley 820 de 2003 estableció la prohibición de establecer depósitos y garantías reales para garantizar las obligaciones del arrendatario, sin embargo esto ha generado que se aumenten las exigencias para la celebración de los contratos de arrendamiento, bien sea que se realicen a través de intermediarios o que se realicen directamente. De acuerdo con *Metro Cuadrado*<sup>6</sup>, en la mayoría de los casos se le exige al interesado en tomar en arriendo una vivienda, que suscriba el contrato con un codeudor, que devengue un mínimo de ingresos o posea un inmueble en propiedad.

Es así como mediante la limitación de las garantías reales, se ha generado la necesidad de acudir a otros mecanismos para garantizar y respaldar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento.

La práctica social ha demostrado también que el contrato de arrendamiento fluctúa en los extremos de las exigencias estrictas, que limitan el acceso de las personas a los inmuebles sobre los cuales quieren ejercer el derecho real al uso y goce, dentro del mismo mercado de arrendamientos existe también oferta informal y en un porcentaje del 62%<sup>7</sup> los contratos de arrendamiento se celebran en forma verbal, lo que dificulta y dilata el proceso de restitución de inmueble arrendado por temas probatorios.

El 38% por ciento restante de los hogares que demandan la oferta de inmuebles en arriendo tienen un margen limitado de opciones con las cuales respaldar las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, toda vez que al no existir garantías, se debe demostrar suficientemente capacidad de pago de cada uno de los deudores.

Es así como por una parte, los arrendatarios tienen un mínimo de opciones para respaldar el contrato de arrendamiento, y por su parte los arrendadores cuentan con muy pocas garantías para el cobro de las obligaciones en mora que les adeuden los arrendatarios.

En la actualidad existen diversos tipos de garantías de los que pueden hacer uso los arrendatarios para respaldar las obligaciones derivadas del contrato, son por ejemplo la fianza, la póliza de seguros, las garantías mobiliarias, las cauciones reales, toda estas respaldan de manera eficaz las obligaciones emanadas del contrato, con lo cual se dinamiza el contrato de arrendamiento, habilitando a un mayor número de personas para que accedan al mismo, en el mercado de la formalidad

y con una amplia gama de opciones con las cuales se pueda respaldar las obligaciones y se pueda acceder al predio requerido para vivienda en la modalidad de arrendamiento.

Otra de las dificultades que se suma a la falta de garantías en el contrato de arrendamiento, es la informalidad con la que se celebra el contrato. Como se mencionó anteriormente, la mayoría de las personas opta por los contratos de arrendamiento verbales, con lo cual no solo se dilata el proceso de restitución, sino que además genera que se vuelvan nugatorias las garantías y obligaciones derivadas en favor de las partes a través del contrato y que se entienden pertenecerle, sin embargo en el marco de la informalidad se manejan vías diferentes a las legalmente establecidas, toda vez que en la mayoría de los casos se piensa que no existe un título legal que respalde las reclamaciones justas que hacen las partes en la ejecución del contrato de arrendamiento, a pesar de que la ley consagra otros medios probatorios, mediante los cuales se puede demostrar la existencia del contrato de arrendamiento.

### **PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**

Desde el año 2003 y hasta el 1° de enero de 2014, los procesos de restitución de inmueble arrendado se tramitaban en forma preferente, a partir de la entrada en vigencia del Código General del Proceso, Ley 1564 de 2012, se hizo una unificación de términos procesales, de tal suerte que todos los procesos deben ser fallados en primera instancia en el término de un año, prorrogable hasta por otros seis meses.

El proceso de Restitución de Inmueble Arrendado es un proceso declarativo verbal, que debe ser fallado en el término de un año, sin embargo, a pesar de los términos perentorios establecidos para el fallo, los índices de congestión judicial actual<sup>8</sup> generan irreductiblemente que el juez que esté conociendo el proceso haga uso de la prórroga, toda vez que el despacho debe resolver en forma preferente las acciones constitucionales que se presenten.

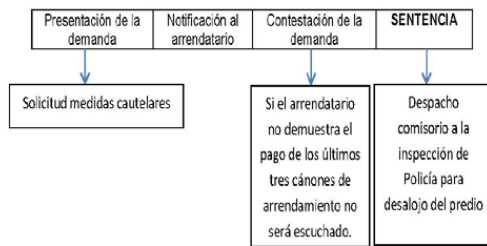
Posterior al proceso de restitución que es fallado en promedio en un año y medio, debe proceder la inspección de Policía a fijar la fecha de desalojo, lo que se tarda en promedio tres meses mientras se resuelven todos los recursos jurídicos que puedan presentarse, es decir que actualmente entre el momento en que se radica la demanda, hasta que se produce el desalojo, transcurren casi dos años, en el mejor de los casos.

El Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, cuando se invoca como causal la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, se puede graficar así:

<sup>6</sup> Entre 2010 y 2014 de acuerdo con un Estudio de la Contraloría General de la Nación, los índices de congestión judicial en Colombia fueron de 51,2%, un nivel intermedio de congestión, sin embargo en Colombia persisten los índices muy altos de congestión que superan el 60%.

<sup>6</sup> Contenido.metrocuadrado.com

<sup>7</sup> El mercado de arrendamientos en la política urbana y de vivienda en Colombia. Bogotá: CENAC y Fedelonjas.



Para hacer eficaz la protección de los derechos derivados del contrato de arrendamiento, tanto para arrendador como para el arrendatario, se hace necesario crear un procedimiento ágil y sumario, que salga de la órbita de competencia de la jurisdicción civil, para que se falle en términos perentorios, prioritarios y con plena observancia del debido proceso, de tal forma que el arrendador que solicite la restitución de su predio porque el arrendatario incurrió en mora vea resuelto el litigio jurídico en un término máximo de un año y a su vez el arrendatario no estará sub judice por un término superior y podrá ejercer en forma efectiva su derecho a la Defensa.

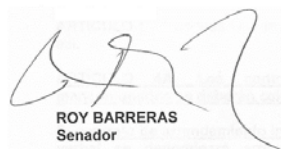
#### PLIEGO DE MODIFICACIONES

1. En el artículo 1° se establece la obligación de celebrar los contratos de arrendamiento y mancomunados por escrito.
2. En el artículo 2° se crea el capítulo de las Garantías y Depósitos en la Ley 820 de 2003.
3. En el artículo 3° se consagran las garantías y cauciones reales.
4. En el artículo 4° se crea el procedimiento administrativo especial de restitución de inmueble arrendado.
5. En el artículo 5° se establece el trámite del procedimiento administrativo.
6. En el artículo 6° se establece el procedimiento de lanzamiento y restitución de inmueble arrendado.
7. En el artículo 7° se consagra la vigencia diferida a un año para ciudades capitales y a dos años para los demás municipios.
8. En el título se adiciona la modificación a la Ley 820 de 2003.

#### PROPOSICIÓN

Por las anteriores consideraciones, me permito solicitar a los miembros de la Comisión Primera Constitucional del Senado de la República, dar primer debate al Proyecto de ley número 100 de 2014 Senado, *por la cual se adiciona un requisito de la esencia al contrato de arrendamiento de vivienda urbana*, con el pliego de modificaciones propuesto.

Cordialmente,



ROY BARRERAS  
Senador

#### TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 100 DE 2014

*por la cual se adiciona un requisito de la esencia al contrato de arrendamiento de vivienda urbana, se modifica la Ley 820 de 2003 y se dictan otras disposiciones.*

El Congreso de Colombia

DECRETA:

**Artículo 1°.** Adiciónese un artículo nuevo que será **el 4A**, a la Ley 820 de 2003 así:

**Artículo 4A. Los contratos de arrendamiento individuales y mancomunados se deberán celebrar por escrito.**

**El contrato de arrendamiento individual o mancomunado celebrado en forma verbal se denominará arrendamiento de hecho. En ningún caso el arrendatario de hecho se considerará poseedor del inmueble arrendado.**

**Artículo 2°.** Modifíquese el **Capítulo IV de la Ley 820 de 2003 que se titulará así:**

#### **Capítulo IV Garantías y Depósitos**

**Artículo 3°.** Modifíquese el artículo 16 de la Ley 820 de 2003 así:

**Artículo 16. Garantías y cauciones reales. En los contratos de arrendamiento para vivienda urbana individuales o mancomunados, el arrendatario garantizará a través de la suscripción de una póliza de cumplimiento, un contrato de fianza, garantías mobiliarias, o cualquier otra caución real, el cumplimiento de las obligaciones que conforme a dichos contratos haya asumido el arrendatario.**

**Esta garantía deberá cubrir como mínimo el equivalente a seis cánones mensuales de arrendamiento.**

**Artículo 4°.** Adiciónese un artículo nuevo a la Ley 820 de 2003, así:

**Artículo Nuevo. Proceso especial de Restitución por mora en el pago de los cánones de arrendamiento. A través de las Secretarías Municipales o Distritales de Vivienda, o la entidad que haga sus veces en el respectivo Municipio o Distrito, o a través de Tribunales de Arbitramento habilitados por las partes, se deberá adelantar el proceso de restitución de inmueble arrendado.**

**Pasados noventa días de incurrir en mora el arrendatario, el propietario o su apoderado podrá solicitar la restitución del inmueble, ante cualquiera de las entidades mencionadas en el inciso anterior.**

**Artículo 5°.** Adiciónese un artículo nuevo a la Ley 820 de 2003, así:

**Artículo Nuevo. Trámite del Proceso especial de Restitución por mora en el pago. La solicitud de restitución del inmueble arrendado deberá estar acompañada por:**

a) **El contrato de arrendamiento;**

b) **Certificación de la entidad designada en el contrato para recibir el canon de arrendamiento, de la aseguradora, o de la afianzadora, de que no se ha efectuado el pago por parte del arrendatario;**

c) **La constitución de una caución correspondiente a seis meses de arrendamiento como garantía a favor del arrendatario en caso de que se demuestre que no estaba incurso en mora cuando el arrendador solicitó la restitución.**

**Recibida la solicitud por parte de la Secretaría de Vivienda o el Tribunal de Arbitramento, se deberá proceder a resolver la solicitud de restitución del inmueble en un término improrrogable de quince días luego de haber escuchado a las partes y verificado las pruebas allegadas.**

**La decisión que tome la Secretaría de Vivienda o el Tribunal de Arbitramento podrá ser revisada a solicitud del arrendatario por la Superintendencia de Industria y Comercio, que tendrá la facultad de revocarla si verifica que el arrendatario no se encontraba en mora y el inmueble fue restituido previa certificación de la entidad de que trata el numeral b) de este artículo.**

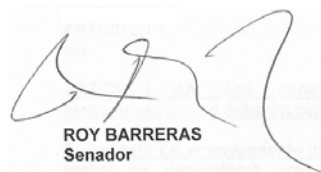
**Artículo 6°.** Adiciónese un artículo nuevo a la Ley 820 de 2003, así:

**Artículo Nuevo. Proceso de lanzamiento y restitución. Las inspecciones de Policía dentro de los cinco días siguientes a la orden de lanzamiento y restitución deberán proceder a cumplir lo dispuesto por la autoridad judicial o administrativa que ordene la restitución, garantizando la pronta y eficaz restitución del inmueble.**

**En el caso que en el momento del lanzamiento se encuentren menores de edad, personas discapacitadas, o personas mayores de setenta años en el inmueble, estos deberán ser puestos a disposición de la entidad local responsable de brindar a estas personas la protección necesaria hasta cuando obtenga una residencia permanente.**

**Artículo 7°.** Vigencia y derogatorias. **La presente ley empieza a regir un año después de su promulgación en las ciudades capitales de departamento, dos años después de su promulgación en los demás municipios del país y deroga las disposiciones que le sean contrarias.**

Cordialmente,



ROY BARRERAS  
Senador

**INFORME DE PONENCIA PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 155 DE 2015 SENADO, 036 DE 2014 CÁMARA**

*por medio de la cual se dictan normas en materia de costos de los servicios financieros, reportes en centrales de riesgo y se dictan otras disposiciones.*

Bogotá, D. C., 29 de abril 2014

Doctor

RAFAEL OYOLA ORDOSGOITIA

Secretario Comisión Tercera

Senado de la República

Ciudad

En atención a la designación que nos fuera hecha y dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 156 de la Ley 5ª de 1992, nos permitimos presentar informe de ponencia y pliego de modificaciones para primer debate al Proyecto de ley número 155 de 2015 Senado, 036 de 2014 Cámara, *por medio de la cual se dictan normas en materia de costos de los servicios financieros, reportes en centrales de riesgo y se dictan otras disposiciones*, en los siguientes términos:

**1. ANTECEDENTES DEL PROYECTO DE LEY**

El Proyecto de ley número 115 de 2015 Senado, *por medio de la cual se dictan normas en materia de costos de los servicios financieros, reportes en centrales de riesgo y se dictan otras disposiciones*, de autoría del Representante David Barguil Assís, fue radicado el 22 de julio de 2014 ante la Secretaría General de la Cámara de Representantes y publicado en la *Gaceta del Congreso* número 380 de 2014.

De acuerdo a la materia objeto del proyecto se trasladó para su estudio y discusión a la Honorable Comisión Tercera Constitucional Permanente de la Cámara de Representantes; por decisión de la Mesa Directiva de esta célula legislativa, se nombró coordinadores ponentes de dicho proyecto de ley a los honorables Representantes David Alejandro Barguil Assís y Alejandro Carlos Chacón Camargo; y ponentes a los honorables Representantes Jair Arango Torres, Jhon Jáiro Cárdenas Morán y Eduardo Alfonso Crissien Borrero.

El informe de ponencia para primer debate fue radicado el 7 de noviembre de 2014 y publicado en la *Gaceta del Congreso* número 603 de 2014. El día 2 de diciembre de 2014 se discutió y aprobó en primer debate en la Comisión Tercera de la Cámara de Representantes.

Posteriormente el 10 de diciembre se radicó la ponencia para segundo debate la cual fue publicada en la *Gaceta del Congreso* número 849 de 2014. Los días 7 y 8 de abril se discutió el proyecto y fue aprobado por mayorías absolutas en la totalidad de su articulado como venía en la ponencia, las proposiciones presentadas fueron dejadas como



constancias. El texto aprobado fue publicado en la *Gaceta del Congreso* número 220 de 2015.

## 2. OBJETIVOS DEL PROYECTO DE LEY

Este proyecto de ley, que consta de cuatro artículos más vigencias y derogatoria, tiene como objetivo mejorar las condiciones de los usuarios del sistema financiero a través de la reducción de costos asociados a los servicios que le son prestados por parte de las instituciones financieras. Con esto se busca incentivar a los usuarios que prefieren mecanismos alternativos e informales de ahorro, para que ingresen al sistema financiero. En específico se busca eliminar el requisito de saldo mínimo en cuentas de ahorro, costos asociados a cuentas inactivas y generar una rentabilidad efectiva para los consumidores financieros en productos

de ahorro. Adicionalmente busca impedir reportes por bajos montos en las centrales de riesgo.

La principal razón que sustenta los artículos de costos financieros, es la situación de rentabilidad a la que están expuestos los usuarios de cuentas de ahorros. Según cifras de la Superintendencia Financiera de Colombia y consultas en páginas de internet de los bancos en el mes de noviembre, 14 bancos ofrecían tasas de interés en cuentas de ahorro de 0% para rangos que llegaban incluso hasta un millón de pesos ahorrados. Para rangos superiores, la mayoría ofrecía tasas que eran menores del 1%. La siguiente tabla muestra los rendimientos que ofrecen las entidades bancarias asumiendo un interés del 0.6% E.A., para distintos rangos de valores depositados.

**Rendimientos mensual de los fondos depositados en cuentas de ahorros, asumiendo una tasa de interés del 0.6% E.A. (Septiembre-2014)**

Rango SMMLV	# clientes	# cuentas	Valor total depositado (Miles de millones)	Cuenta / cliente	promedio / cliente	promedio / Cuenta	Rendimiento del promedio de dinero
Hasta 5	39.675.173	45.430.551	5.754	1,1	145.035	126.661	72
Entre 5 y 11	864.765	1.043.864	3.975	1,2	4.596.596	3.807.943	2.292
Entre 11 y 22	527.918	651.915	5.052	1,2	9.570.205	7.749.911	4.772
Entre 22 y 44	352.898	457.513	6.572	1,3	18.621.793	14.363.731	9.285
Entre 44 y 110	204.651	266.638	8.367	1,3	40.885.336	31.380.467	20.387
Entre 110 y 220	55.688	83.246	5.103	1,5	91.631.923	61.297.823	45.690
Entre 220 y 1.000	30.289	53.696	7.582	1,8	250.330.243	141.207.031	124.822
Entre 1.000 y 2.000	3.834	13.453	3.300	3,5	860.840.751	245.332.895	429.241
Entre 2.000 y 6.500	3.533	18.511	9.220	5,2	2.609.592.691	498.065.527	1.301.222
Más de 6.500	2.720	23.549	81.694	8,7	30.034.580.336	3.469.109.336	14.976.150

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia, Cálculos propios.

Como se ve en la tabla, si los colombianos están sujetos a cuotas de manejo entre los 9.000 y 10.000 pesos, requieren tener entre 22 y 44 salarios mínimos en su cuenta para mantener saldos positivos de ahorro. Este proyecto de ley, establece mecanismos para que los usuarios no estén sujetos a costos que superen la baja rentabilidad a la que están expuestos y que se asegure que independientemente de lo que les sea cobrado, el banco les garantice que al menos su capital no disminuya.

En este sentido los artículos propuestos plantean lo siguiente:

El artículo 1° permite que los usuarios del sistema financiero puedan acceder al total de sus dineros depositados en sus cuentas de ahorro ya que actualmente se obliga a los usuarios a dejar un valor mínimo el cual el banco utiliza. Mientras a la mayoría de usuarios no les reconocen intereses por estos recursos, el banco utiliza este capital para hacer inversiones. Para ilustrar este caso, al invertir los 10.000 pesos (que no están disponibles para los usuarios) en las más de 45 millones de cuentas que tienen menos de 5 smmlv, en un año, a una tasa del 4% E.A., los rendimientos son para la banca en promedio 181.722 millones de pesos. Esto, sin

contar con la existencia de cuotas de manejo de más de 9.000 pesos en cuentas de ahorro, configura una situación injusta para los usuarios.

Sobre este artículo, mediante el concepto publicado en la *Gaceta del Congreso* número 120 de 2015, el Ministerio de Hacienda manifestó que el texto podría “*ir en contra de algunos productos que han desarrollado las entidades financieras, a través de los cuales se ofrecen tasas de remuneración mayores cuando se mantiene un saldo superior a un monto prestablecido*” sin embargo, esto no es procedente ya que no se está impidiendo tener un saldo particular por lo que los usuarios de los productos a los que hace referencia el Ministerio de Hacienda, podrían seguir teniendo las condiciones establecidas de tasa de remuneración.

El artículo 2° del proyecto de ley permite que para las cuentas de ahorros que se encuentren inactivas, no se pueda cobrar cuotas de manejo después del segundo mes. Así mismo se evita que las entidades hagan cobros retroactivos en caso que se reactiven las cuentas. Esto se hace debido a que, es posible que los costos de la tenencia de una cuenta sean superiores a la capitalización de los recursos depositados, que en ocasiones tienen tasas de

interés igual a cero. Así mismo, se busca que un usuario, con dinero ahorrado, que tenga su cuenta inactiva por un periodo prolongado, no vea disminuidos sus ahorros una vez reactive la misma.

El artículo 3° busca que si un usuario tiene recursos depositados en cuentas de ahorro, estos tengan una rentabilidad positiva. Esto como se observa en la anterior tabla de rendimientos en cuenta de ahorros, evita que usuarios que tengan en promedio menos de 22 smmlv, vean su capital disminuido por tenerlo depositado en cuentas de ahorros.

El artículo 4° por su parte busca mitigar los riesgos operativos en que incurren las instituciones financieras al reportar personas por montos pequeños. Se establecen unos parámetros que limitan a las entidades financieras para realizar reportes que puedan generar un historial negativo a usuarios por saldos mínimos.

**3. PLIEGO DE MODIFICACIONES**

Se presenta a los honorables Senadores el pliego de modificaciones al articulado aprobado en segundo debate por la Plenaria de la Cámara de Representantes.

El concepto del Ministerio de Hacienda y Crédito Público publicado en la *Gaceta del Congreso* número 120 de 2015 señala: "...los establecimien-

tos de crédito no son las únicas entidades autorizadas para captar recursos a través de depósitos a la vista como las cuentas de ahorro y los depósitos electrónicos. Este es el caso, por ejemplo, de las Cooperativas de Ahorro y Crédito vigiladas por la Superintendencia de Economía Solidaria. En este sentido, se resalta la necesidad de hacer extensiva la aplicación de la disposición a todas las entidades autorizadas para captar recursos del público a través de cuentas de ahorro y depósitos electrónicos". Debido a que esta definición está relacionada con los artículos 1°, 2° y 3°, se introducen estas correcciones.

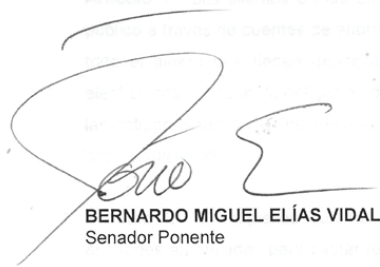
Así mismo, el citado concepto del Ministerio de Hacienda indica lo siguiente: "...si el propósito de la ley es restringir el cobro de los costos financieros o transaccionales solo a los primeros dos meses de inactividad, se debería ajustar esta redacción, caracterizando incluso la inactividad de las cuentas dentro del proyecto de ley". En función de esto, se hace evidente que existe una ambigüedad frente a los tiempos en los cuales se deben dejar de cobrar los costos financieros y/o transaccionales. Ya que la finalidad del artículo es como indica el citado concepto, se hace la corrección y se hacen explícitas en la ley la definición de inactividad y operación según lo indicado por el Concepto número 001 de 1999 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Texto aprobado en primer debate:	Texto propuesto para segundo debate:
<p><b>Artículo 1°.</b> Los clientes de <del>las entidades financieras</del> <u>las entidades autorizadas para captar recursos del público a través de cuentas de ahorro y depósitos electrónicos</u> podrán disponer de todo el dinero que tienen depositado en sus cuentas de ahorros o depósitos electrónicos, sin tener la obligación de mantener un saldo mínimo. En este sentido, las entidades facilitarán los mecanismos para este fin sin que el cliente incurra en costos adicionales.</p>	<p><b>Artículo 1°.</b> Los clientes de las entidades autorizadas para captar recursos del público a través de cuentas de ahorro y depósitos electrónicos podrán disponer de todo el dinero que tienen depositado en sus cuentas de ahorros o depósitos electrónicos, sin tener la obligación de mantener un saldo mínimo. En este sentido, las entidades facilitarán los mecanismos para este fin sin que el cliente incurra en costos adicionales.</p>
<p><b>Artículo 2°.</b> Para aquellas cuentas de ahorros que se encuentren inactivas por un periodo superior a sesenta (60) días, la entidad financiera solo podrá cobrar costos financieros y/o transaccionales por los primeros dos meses. En ningún otro caso podrá hacer cobros retroactivos cuando el titular de la cuenta haga nuevos depósitos o movimientos que cambien la condición de inactividad de la misma.</p>	<p><b>Artículo 2°.</b> <u>En aquellas cuentas de ahorros que entren en inactividad, las entidades autorizadas para captar recursos del público, solo podrán cobrar costos financieros y/o transaccionales por los primeros (60) sesenta días. En ningún caso podrán hacer cobros retroactivos cuando el titular de la cuenta haga nuevos depósitos o movimientos que cambien la condición de inactividad de la misma.</u></p> <p><u>Parágrafo.</u> Se considerará como cuenta de ahorros inactiva, aquella sobre la cual no se hubiere realizado ninguna operación durante seis meses. Entiéndase por operación cualquier movimiento de depósito, retiro, transferencia o en general cualquier débito o crédito que afecte a la cuenta de ahorros, con excepción de los créditos o débitos que la institución financiera realice con el fin de abonar intereses o cobrar costos financieros y/o transaccionales.</p>
<p><b>Artículo 3°.</b> Las <del>entidades financieras</del> <u>entidades autorizadas para captar recursos del público a través de cuentas de ahorro y depósitos electrónicos</u> están en la obligación de reconocer a los usuarios una tasa de interés remuneratoria mínima en todas las cuentas de ahorro, durante el tiempo en que existan saldos de dinero a favor de los usuarios.</p>	<p><b>Artículo 3°.</b> Las entidades autorizadas para captar recursos del público a través de cuentas de ahorro y depósitos electrónicos están en la obligación de reconocer a los usuarios una tasa de interés remuneratoria mínima en todas las cuentas de ahorro, durante el tiempo en que existan saldos de dinero a favor de los usuarios.</p>

#### 4. PROPOSICIÓN

De acuerdo con las anteriores consideraciones, nos permitimos solicitar a la Comisión Tercera Constitucional del Honorable Senado de la República **dar primer debate al Proyecto de ley número 155 de 2015 Senado, 036 de 2014 Cámara, por medio de la cual se dictan normas en materia de costos de los servicios financieros, reportes en centrales de riesgo y se dictan otras disposiciones**, con el pliego de modificaciones propuesto.

De los honorables Senadores,



BERNARDO MIGUEL ELÍAS VIDAL  
Senador Ponente

**TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 155 DE 2015 SENADO, 036 DE 2014 CÁMARA**

*por medio de la cual se dictan normas en materia de costos de los servicios financieros, reportes en centrales de riesgo y se dictan otras disposiciones.*

El Congreso de la República de Colombia  
DECRETA:

**Artículo 1°.** Los clientes de las entidades autorizadas para captar recursos del público a través de cuentas de ahorro y depósitos electrónicos podrán disponer de todo el dinero que tienen depositado en sus cuentas de ahorros o depósitos electrónicos, sin tener la obligación de mantener un saldo mínimo. En este sentido, las entidades facilitarán los mecanismos para este fin sin que el cliente incurra en costos adicionales.

**Artículo 2°.** En aquellas cuentas de ahorros que entren en inactividad, las entidades autorizadas para captar recursos del público, solo podrán cobrar costos financieros y/o transaccionales por los primeros sesenta (60) días. En ningún caso podrán hacer cobros retroactivos cuando el titular de la cuenta haga nuevos depósitos o movimientos que cambien la condición de inactividad de la misma.

**Parágrafo.** Se considerará como cuenta de ahorros inactiva, aquella sobre la cual no se hubiere realizado ninguna operación durante seis meses. Entiéndase por operación cualquier movimiento de depósito, retiro, transferencia o en general cualquier débito o crédito que afecte a la cuenta de ahorros, con excepción de los créditos o débitos que la institución financiera realice con el fin de abonar intereses o cobrar costos financieros y/o transaccionales.

**Artículo 3°.** Las entidades financieras están en la obligación de reconocer a los usuarios una tasa

de interés remuneratoria mínima en todas las cuentas de ahorro, durante el tiempo en que existan saldos de dinero a favor de los usuarios.

**Artículo 4°.** Modifíquese el artículo 12 de la Ley 1266 de 2008, el cual quedará así:

Artículo 12. *Requisitos especiales para fuentes.* Las fuentes deberán actualizar mensualmente la información suministrada al operador, sin perjuicio de lo dispuesto en el Título III de la presente ley.

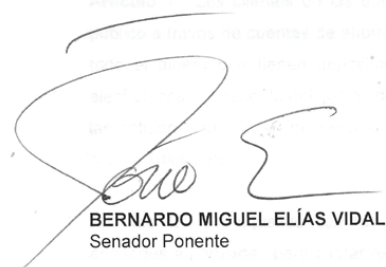
El reporte de información negativa sobre incumplimiento de obligaciones de cualquier naturaleza, que hagan las fuentes de información a los operadores de bancos de datos de información financiera, crediticia, comercial, de servicios y la proveniente de terceros países, solo procederá previa comunicación al titular de la información, con el fin de que este pueda demostrar o efectuar el pago de la obligación, así como controvertir aspectos tales como el monto de la obligación o cuota y la fecha de exigibilidad. Dicha comunicación podrá incluirse en los extractos periódicos que las fuentes de información envíen a sus clientes.

En todo caso, las fuentes de información podrán efectuar el reporte de la información transcurridos veinte (20) días calendario siguientes a la fecha de envío de la comunicación en la última dirección de domicilio del afectado que se encuentre registrada en los archivos de la fuente de la información y sin perjuicio, si es del caso, de dar cumplimiento a la obligación de informar al operador, que la información se encuentra en discusión por parte de su titular, cuando se haya presentado solicitud de rectificación o actualización y está aún no haya sido resuelta.

**Parágrafo 1°.** Los reportes de información negativa sobre incumplimiento de obligaciones inferiores o iguales al veinte por ciento (20%) de un salario mínimo mensual legal vigente (smmlv) no procederán cuando el saldo restante de la obligación al momento del incumplimiento sea menor al veinte (20%) de la misma.

**Parágrafo 2°.** Los reportes de información negativa sobre incumplimiento de obligaciones superiores al veinte por ciento (20%) de un salario mínimo mensual legal vigente (smmlv) no procederán cuando el saldo restante de la obligación al momento del incumplimiento sea inferior al cinco por ciento (5%) de un salario mínimo mensual legal vigente (smmlv).

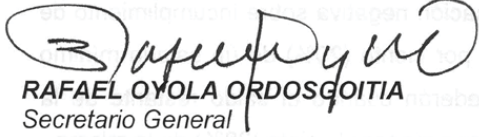
**Artículo 5°.** La presente ley rige a partir de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.



BERNARDO MIGUEL ELÍAS VIDAL  
Senador Ponente

Bogotá, D. C., 30 de abril de 2015

En la fecha se recibió ponencia y texto propuesto para primer debate al Proyecto de ley número 155 de 2015 Senado, 036 de 2014 Cámara, por medio de la cual se dictan normas en materia de costos de los servicios financieros, reportes en centrales de riesgo y se dictan otras disposiciones.

  
**RAFAEL OYOLA ORDOSGOITIA**  
Secretario General

Autorizo la publicación de la siguiente ponencia y texto propuesto para primer debate, consta de doce (12) folios.

  
**RAFAEL OYOLA ORDOSGOITIA**  
Secretario General

**CONTENIDO**

Gaceta número 255 - Jueves, 30 de abril de 2015

**SENADO DE LA REPÚBLICA** **Págs.**

**PROYECTOS DE LEY**

Proyecto de ley número 162 de 2015 Senado, por medio de la cual se modifica la Ley 769 de 2002 –Código Nacional de Tránsito–. .... 1

**PONENCIAS**

Informe de ponencia, texto propuesto para primer debate Proyecto de ley número 100 de 2014 Senado, por la cual se adiciona un requisito de la esencia al contrato de arrendamiento de vivienda urbana. .... 4

Informe de ponencia y texto propuesto para primer debate al Proyecto de ley número 155 de 2015 Senado, 036 de 2014 Cámara, por medio de la cual se dictan normas en materia de costos de los servicios financieros, reportes en centrales de riesgo y se dictan otras disposiciones. .... 8