



Ley 66 de 1968

Los datos publicados tienen propósitos exclusivamente informativos. El Departamento Administrativo de la Función Pública no se hace responsable de la vigencia de la presente norma. Nos encontramos en un proceso permanente de actualización de los contenidos.

LEY 66 DE 1968

(Diciembre 26)

EL CONGRESO DE COLOMBIA,

DECRETA:

[Ver el Decreto Nacional 1941 de 1976](#), [Ver el art. 1, Decreto Ley 78 de 1987](#), [Ver el Decreto Nacional 497 de 1987](#)

ARTÍCULO 1º.- [Modificado por el artículo 1 del Decreto Nacional 2610 de 1979](#), así: El Gobierno Nacional, a través del Superintendente Bancario ejercerá la inspección y vigilancia de las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda y sobre el otorgamiento de créditos para la adquisición de lotes o viviendas o para la construcción de las mismas. Ver Fallo fechado 25 de septiembre de 1992. Consejo de Estado. Sección Primera. Expediente 1749.

ARTÍCULO 2º.- [Modificado por el artículo 2 del Decreto Nacional 2610 de 1979](#), así: Entiéndese por actividad de enajenación de inmuebles:

1. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de toda la división material de predios.
2. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de la adecuación de terrenos para la construcción de viviendas.
3. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de la edificación o construcción de viviendas en unidades independientes o por el sistema de propiedad horizontal.
4. La transferencia del dominio a título oneroso de viviendas en unidades independientes o sometidas al régimen de propiedad horizontal.
5. La celebración de promesas de venta, el recibo de anticipos de dinero o cualquier otro sistema que implique recepción de los mismos, con la finalidad de transferir el dominio de inmuebles destinados a vivienda.

NOTA: La Ley 61 de 1978 es la Ley Orgánica de Desarrollo Urbano. El artículo 10, literal d), dice: "Se adoptarán las medidas necesarias para fortalecer y hacer efectivos los mecanismos de vigilancia y control de las empresas dedicadas a las actividades de urbanización, construcción, compraventa y arrendamiento de vivienda".

PARÁGRAFO.- La actividad de enajenación de inmuebles a que se refiere el presente artículo se entiende desarrollada cuando las unidades habitacionales proyectadas o autorizadas por las autoridades metropolitanas, distritales o municipales, sean cinco (5) o más.

ARTÍCULO 3º.- [Modificado por el artículo 3 del Decreto Nacional 2610 de 1979](#), así: Para desarrollar cualquiera de las actividades de que trata el Artículo 1 de este Decreto, los interesados deberán registrarse ante el Superintendente Bancario. El registro anterior se hará por una sola vez y se entenderá vigente hasta que el interesado solicite su cancelación o el Superintendente Bancario estime pertinente la procedencia de la cancelación por incumplir el vigilado las obligaciones derivadas de este Decreto.

Para obtener el registro de que trata el presente artículo, el interesado deberá presentar ante el Superintendente Bancario la respectiva

solicitud a la cual acompañará una declaración jurada donde conste su nombre y apellidos completos, nacionalidad, domicilio y dirección precisa. Las personas jurídicas acompañarán además las pruebas correspondientes de su existencia y representación legal.

Cualquier cambio en los datos presentados para obtener el registro deberá ser comunicado dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la Superintendencia Bancaria so pena de multa de dos mil pesos (\$2.000,00) Moneda corriente a cinco mil pesos (\$5.000,00) Moneda corriente que impondrá el Superintendente Bancario a favor del Tesoro Nacional.

Para obtener la cancelación del registro, el interesado deberá elevar ante la Superintendencia Bancaria la respectiva solicitud acompañando a ella declaración jurada en la que indique el hecho de no estar adelantando ninguna actividad de aquellas a que se refiere el artículo 2 de este Decreto.

PARÁGRAFO 1º.- Todo aquel que haya solicitado y obtenido su registro ante la Superintendencia Bancaria está en la obligación de remitir en las fechas que señale el Superintendente Bancario el balance cortado a diciembre 31 del año anterior, en los formularios oficiales que para el efecto suministre la Superintendencia Bancaria. La no presentación oportuna del balance será sancionada por el Superintendente Bancario con multas de mil pesos (\$1.000,00) Moneda corriente por cada día de retardo a favor del Tesoro Nacional.

PARÁGRAFO 2º.- Para el cumplimiento de las funciones que por el presente Decreto y por la Ley 66 de 1968 se le encomiendan, además de las Oficinas Seccionales ya existentes, la Superintendencia Bancaria podrá crear otras cuando las necesidades lo exijan, determinándoles sus zonas de influencia.

Para su actuación, los Jefes de las Oficinas Seccionales tendrán la facultad de otorgar el registro de que trata este Artículo, los permisos a que se refieren los artículos 4 y 5 de este Decreto y todas las demás que en adelante les atribuya el Superintendente Bancario.

ARTÍCULO 4º.- Las personas a quienes esta Ley se refiere, están obligadas a llevar su contabilidad en la forma prescrita para los comerciantes al por mayor.

ARTÍCULO 5º.- Modificado por el artículo 4 del [Decreto Nacional 2610 de 1979](#) y posteriormente derogado por el [artículo 6 del Decreto Nacional 78 de 1987](#).

ARTÍCULO 6º.- [Derogado por el artículo 6 del Decreto Nacional 78 de 1987](#).

ARTÍCULO 7º.- Tanto del gravamen de que trata el artículo anterior como el que se constituye después de otorgado el permiso, no podrá exceder del setenta por ciento (70%) del valor comercial del inmueble.

ARTÍCULO 8º.- Modificado por el artículo 5 del [Decreto Nacional 2610 de 1979](#), y posteriormente derogado por el [artículo 6 del Decreto Nacional 78 de 1987](#).

ARTÍCULO 9º.- Cuando los terrenos en los cuales se va a adelantar el plan de urbanización o construcción no pertenezcan a la persona que solicita el permiso, el propietario de los mismos deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas en interés del plan o programa que se autorice.

ARTÍCULO 10º.- La obligación de ejecutar las obras de urbanismo y de dotar a los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la presente Ley, no podrá descargarse en los adquirentes o transmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad y ambos se hallen inscritos ante el Superintendente Bancario, en los términos del artículo 3 de esta Ley o cuando se trate de enajenar el terreno en bruto como un todo y no como parte de un plan de urbanización.

ARTÍCULO 11.- Modificado por el artículo 6 del [Decreto Nacional 2610 de 1979](#), así: Incurren en prisión de dos (2) a seis (6) años, quienes sin

hallarse registrados ante el Superintendente Bancario anuncien o desarrollen las actividades de qué trata la Ley 66 y el presente Decreto, además de las sanciones que les corresponda por la comisión de otros delitos contemplados en el Código Penal.

La sanción será de uno (1) a cuatro (4) años, cuando existiendo el correspondiente registro se desarrollen las actividades de qué trata la Ley 66 de 1968 o el presente Decreto sin el permiso prescrito en el artículo 4 de este Decreto.

Cuando se trate de personas jurídicas incurrirán en las sanciones previstas en los incisos anteriores sus representantes legales y los miembros de la Junta Directiva cuando hayan participado en la decisión que trae como consecuencia la conducta infractora descrita.

Cuando se presenten las circunstancias de los incisos anteriores la Superintendencia Bancaria o cualquier ciudadano que tenga conocimiento de estos hechos dará cuenta el Juez Penal competente para que por sí mismo o mediante comisión a funcionario de instrucción le de curso al proceso pudiendo solicitar de la Superintendencia Bancaria toda la información y documentación que estime pertinente.

ARTÍCULO 12.- El Superintendente Bancario puede tomar la inmediata posesión de los negocios, bienes y haberes de las personas jurídicas o naturales que se ocupen de las actividades de qué trata esta Ley, o disponer su liquidación:

1. Cuando hayan suspendido el pago de sus obligaciones. Ver [Acuerdo 16 de 1997](#).
2. Cuando hayan rehusado la exigencia que se les haga en debida forma de someter sus cuentas y sus negocios a la inspección del Superintendente Bancario.
3. Cuando persistan en descuidar o rehusar el cumplimiento de las órdenes debidamente expedidas por el Superintendente Bancario.
4. Cuando persistan en violar alguna norma de sus estatutos o de la ley, en especial la relativa a la obligación de llevar la contabilidad de sus negocios.
5. Cuando persistan en manejar sus negocios de manera no autorizada o insegura.
6. Cuando su patrimonio, si se trata de personal natural, o su capital y reservas en las personas jurídicas, sufra grave quebranto que ponga en peligro la oportuna atención de sus obligaciones. Ver [Acuerdo 16 de 1997](#).
7. Cuando el ejercicio de las actividades de qué trata la presente Ley se desarrolle en las circunstancias mencionadas en el artículo anterior. Ver [Decreto Nacional 405 de 1994](#); Fallo fechado 25 de septiembre de 1992. Consejo de Estado. Sección Primera. Expediente 1749, Ver el art. 1, [Decreto Ley 78 de 1987](#)

ARTÍCULO 13.-Modificado por el artículo 7 del [Decreto Nacional 2610 de 1979](#), así: En virtud de la declaración anterior la persona natural queda separada de la administración de sus bienes por el término que dure la toma de posesión o el proceso de liquidación.

ARTÍCULO 14.- En las providencias correspondientes el Superintendente Bancario dispondrá:

1. El embargo y secuestro de los bienes de la persona jurídica o natural.
2. La ocupación inmediata de sus libros de cuentas, papeles y demás documentos relacionados con sus negocios y los allanamientos que sean necesarios.
3. La inmediata guarda de los bienes y la postura de sellos y demás seguridades para que no sean destruidos mientras se practica el secuestro.
4. La prevención a los deudores de la persona de cuyos haberes o negocios haya tomado posesión el Superintendente Bancario, o cuya liquidación se haya ordenado, y a todos los que tengan negocios con ella, inclusive juicios pendientes, de que deben entenderse con el Superintendente Bancario o su agente especial, como su único representante.
5. En los casos de liquidación, la declaración de que las obligaciones a plazo se entienden actualmente exigibles para efecto de que figuren en ella.

ARTÍCULO 15.- El liquidador, con relación a la persona natural, tendrá durante el proceso de liquidación, además de las facultades que le otorga esta Ley, las del Síndico de la quiebra en los términos del Decreto 750 de 1940.

ARTÍCULO 16.- Modificado por el artículo 8 del [Decreto Nacional 2610 de 1979](#), así: Cuando el Superintendente Bancario haya tomado posesión de los negocios, bienes y haberes de una persona natural o jurídica con el objeto de administrarlos, deberá designar un agente especial para el efecto.

Igual procedimiento deberá adoptarse cuando se proceda a la liquidación de las personas jurídicas y la de los negocios de las personas naturales.

El Instituto de Crédito Territorial podrá actuar como Agente Especial del SUPERINTENDENTE BANCARIO.

ARTÍCULO 17.- Modificado por el artículo 9 del [Decreto Nacional 2610 de 1979](#), así: Comunicada la resolución de liquidación al agente especial que para tal efecto designe el Superintendente Bancario, éste deberá dentro de los cinco (5) días siguientes emplazar a todos los que se crean con derecho a intervenir en ella mediante un edicto que debe permanecer fijado en un lugar visible público de sus dependencias durante treinta (30) días. Dicho edicto se publicará igualmente por tres (3) veces en uno o más periódicos cuya circulación asegure, a juicio del Superintendente, el cumplimiento de los objetivos de esta disposición, en carteles fijados en lugares públicos en las puertas de la oficina de la persona cuyo negocio se liquida y en lugares en donde se adelanten obras de urbanización o construcción.

ARTÍCULO 18.- Durante el término del emplazamiento y por treinta (30) días más, los interesados podrán presentar, junto con las pruebas correspondientes, los reclamos que tengan contra la persona natural o jurídica sometida al proceso de liquidación.

[Adicionado por el art. 18, Decreto Nacional 2610 de 1979](#)

ARTÍCULO 19.- Vencido el término previsto en el artículo anterior, la liquidación se llevará a cabo de acuerdo, con el procedimiento previsto en la Ley 45 de 1923.

ARTÍCULO 20.- La interposición del recurso de reposición contra las providencias que dicte el Superintendente Bancario en virtud de los artículos precedentes no suspende su ejecución.

ARTÍCULO 21.- Modificado por el artículo 10 del [Decreto Nacional 2610 de 1979](#), así: En los casos de liquidación, las cuotas que hayan pagado los prometientes compradores o afiliados tendrán el carácter de créditos privilegiados de segunda clase en los términos del numeral 3 del artículo 2497 del Código Civil (2) siempre que la promesa de contrato haya sido válidamente celebrada y el Superintendente o su Agente Liquidador tenga certeza de la fecha de su otorgamiento.

El numeral 3 del artículo 2497 del Código Civil dice: "A la segunda clase de créditos pertenecen los de las personas que en seguida se enumeran: ... 3) El acreedor prendario sobre la prenda".

ARTÍCULO 22.- Ordenada la liquidación se dará aviso inmediato al respectivo Registrador de Instrumentos Públicos y Privados para que se abstenga de registrar cualquier acto relacionado con los inmuebles de la persona natural o jurídica cuyo negocio se liquida salvo lo que disponga el liquidador.

ARTÍCULO 23.- Son anulables los siguientes actos celebrados por la persona sometida al proceso de liquidación:

- a. Los actos de disposición y administración sobre cualquiera especie o porción de sus bienes, después de ordenada la liquidación;
- b. Los celebrados a título gratuito dentro del año anterior a la fecha de la providencia que ordena la liquidación;
- c. Los celebrados por la persona natural, dentro del año anterior a la providencia que dispone la liquidación, con su cónyuge o con parientes comprendidos dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad o con algún consorcio que no lo sea en compañía anónima.
- d. Los actos de disposición y administración, celebrados dentro de los cuatro (4) años anteriores a la fecha de la providencia que dispone la liquidación, cuando se probare cualquier connivencia entre las partes, consumada en menoscabo de la prenda general de los acreedores;
- e. El pago de deudas no vencidas dentro del año anterior a la fecha de la providencia que ordena la liquidación;
- f. Las daciones en pago y el otorgamiento de cauciones que no hayan sido aprobados por el Superintendente Bancario;
- g. Los contratos de arrendamiento por escritura pública.

Las nulidades de que trata el presente artículo no pasan contra terceros de buena fe. Quien contrató con la persona sometida al proceso de

liquidación queda obligado por la declaración de nulidad a restituir a la masa lo recibido de manos de ésta o su valor actual si lo hubiere enajenado o de alguna manera hubiere dispuesto de ello. Dicho contratante, si hubiere obrado de buena fe, tendrá derecho a participar en la liquidación, sujeto a la Ley del dividendo como los demás acreedores, hasta el monto de la contraprestación que le hubiere dado la persona sometida al proceso de liquidación.

Corresponderá al liquidador promover las acciones correspondientes ante el Juez del Circuito del domicilio de la persona sometida al proceso de liquidación, las cuales se sustanciarán como articulaciones.

Tienen prelación para el despacho las actuaciones promovidas por el liquidador. Es causal de mala conducta la demora sin motivo legal del pronunciamiento de la providencia a que haya lugar.

ARTÍCULO 24.- Quienes al entrar en vigencia la presente Ley estén anunciando o ejecutando algunas de las actividades previstas en el artículo 1 deberán ajustarse a ella en el término de tres (3) meses, contados a partir de su vigencia. Reglamentado Decreto 219 de 1969.

ARTÍCULO 25.- Las personas naturales o jurídicas que hubieren efectuado cualesquiera actividades, relacionadas con urbanización de terrenos, construcción de viviendas u otorgamiento de créditos para tales fines, con anterioridad a la vigencia de esta Ley, serán vigiladas y controladas por el Superintendente Bancario, cuando tengan compromisos pendientes, aunque no realicen nuevas operaciones, a fin de que den estricto cumplimiento a sus obligaciones y sobre ellas podrá tomar las medidas de que trata el artículo 12 de esta Ley. Reglamentado Decreto 219 de 1969.

ARTÍCULO 26.- Las providencias de que trata el artículo 12 requieren la aprobación del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

ARTÍCULO 27.- En los casos en que se ordene la toma de posesión correspondiente al Instituto de Crédito Territorial como agente especial del Superintendente Bancario y a nombre de la persona intervenida, adelantar todas las actuaciones que para estos casos prevé la Ley 45 de 1923, y disposiciones concordantes, a fin de precautar los derechos de los acreedores y propietarios y desarrollar los planes y programas en debida forma.

ARTÍCULO 28.- [Modificado por el artículo 11 del Decreto Nacional 2610 de 1979](#), así: El Superintendente Bancario impondrá multas sucesivas de diez mil pesos (\$10.000,00) a quinientos mil pesos (\$500.000,00) Moneda corriente, a favor del Tesoro Nacional a las personas o Entidades que incumplan las órdenes o requerimientos que en uso de las facultades de inspección y vigilancia expida dicho funcionario o los Jefes Seccionales de Vivienda, para que se sujeten a las normas exigidas por las autoridades nacionales, departamentales, metropolitanas, municipales y distritales y/o para que se ajusten a las prescripciones de la Ley 66 de 1968 y a las del presente Decreto.

También se impondrán sanciones en la cuantía anotada, cuando el Superintendente Bancario después de pedir explicaciones a las personas, a los administradores, o los representantes legales de los establecimientos sometidos a su vigilancia, en virtud de la Ley 66 de 1968 y del presente Decreto, se cerciore de que ha violado una norma o reglamento a que deba estar sometido con relación a su actividad.

Cuando cualquier director, gerente, revisor fiscal u otro funcionario empleado de una entidad sujeta a la vigilancia del Superintendente Bancario en virtud de este Decreto, autorice o ejecute actos violatorios del Estatuto de la Entidad, de alguna Ley o reglamento o cualquier forma relacionada con las actividades a que se refiere el presente Decreto, el Superintendente podrá sancionarlo, por cada vez, con una multa hasta de cincuenta mil pesos moneda corriente (\$50.000,00) a favor del Tesoro Nacional.

Así mismo, el Superintendente impondrá multas sucesivas dentro de las mismas cuantías a las personas que realicen propaganda sobre actividades que trata la Ley 66 de 1968 o el presente Decreto, sin contar con el permiso de enajenación y/o sin ajustarse a la verdad de los hechos que le constan a la Superintendencia en relación con los respectivos planes, sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar y en especial de las específicamente consagradas en los artículos 6 y 7 de este Decreto.

ARTÍCULO 29.- [Modificado por el artículo 12 del Decreto Nacional 2610 de 1979](#), así: Las multas deberán pagarse por las personas o entidades dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de la Resolución que las impone y serán convertibles en arresto, el cual se aplicará a las personas naturales y a los representantes legales de las entidades en razón de un (1) día por cada cien pesos (\$100,00) Moneda corriente.

ARTÍCULO 30.- El Consejo de Estado rechazará toda demanda a la cual no se le acompañe el recibo de pago de la multa, si no hubiere hecho conversión en arresto; en caso de arresto, la demanda deberá acompañarse de la prueba de que se está cumpliendo.

ARTÍCULO 31.- El Superintendente Bancario de conformidad con las facultades que le confiere el artículo 20 de la Ley 45 de 1923 creará los cargos que demande la ejecución de la presente Ley, les fijará asignaciones y les señalará las funciones correspondientes.

Facúltase al Gobierno Nacional para efectuar las apropiaciones y traslados presupuestales necesarios para el cumplimiento de lo anterior.

ARTÍCULO 32.- [Modificado por el artículo 13 del Decreto Nacional 2610 de 1979](#), así: Las personas registradas ante la Superintendencia Bancaria pagarán a ésta contribución como honorarios por su vigilancia mientras su registro permanezca vigente. Dicha contribución se liquidará en la forma y cuantía que la Superintendencia reglamente, sin exceder los porcentajes de las que se fijan a los Bancos para el mismo período. Ver [Resolución 200 de 1998](#) Alcaldía Mayor, Ver el [Concepto del Consejo de Estado 8232 de 1997](#)

ARTÍCULO 33.- El Instituto de Crédito Territorial prestará asesoría técnica al Superintendente Bancario en cuanto éste la solicite para el cumplimiento de los fines de la presente ley. Dicha asesoría, en los casos en que el Superintendente haya recibido denuncios o reclamos debidamente fundados sobre el mal funcionamiento de firmas dedicadas a realizar programas de construcción, urbanización o crédito para la adquisición de vivienda, que ponga en peligro los intereses de terceros, se concretará principalmente a los siguientes puntos:

- a. Estudio, revisión y concepto sobre plazos y presupuestos de construcción de vivienda y urbanización de terrenos;
- b. Inspección y vigilancia de los métodos de trabajo empleados en la construcción de habitaciones y en las obras de urbanización, a fin de que los sistemas adoptados por las empresas sean adecuados, garanticen plenamente la buena calidad y economía de las obras y se ciñan a lo estipulado en los contratos individuales de vivienda que han servido de base a las promociones para despertar el interés público;
- c. Verificar que las obras reúnan las condiciones de higiene y salubridad promulgadas por las autoridades competentes y disfruten de los servicios de alcantarillado, acueducto, energía eléctrica y los demás que hubieren sido estipulados en los respectivos contratos, sin interferir la órbita de acción legal de dichas autoridades y concediéndoles el debido valor probatorio a los certificados o constancias que expidan sobre dichas materias;
- d. Establecer si las viviendas se construyen en lugares de fácil acceso y ubicados en zonas urbanizables con medios de transportes y comunicación adecuados, y en general, si se han observado las disposiciones que regulan los aspectos relacionados con la urbanización de terrenos y la construcción de viviendas;
- e. En casos especiales cumplir actividades propias de la interventoría de obras, a efecto de comprobar la correcta inversión de los dineros.

En cumplimiento de las anteriores funciones, el Instituto de Crédito Territorial presentará un informe detallado al Superintendente Bancario, sobre las irregularidades observadas y las recomendaciones sugeridas para subsanarlas;

f. Igualmente, prestarán asesoría técnica a la Superintendencia Bancaria, para los fines de esta Ley, todas las entidades públicas a las que les sea solicitada y particularmente, el Instituto de Aguas y Fomento Eléctrico, el Instituto de Fomento Municipal y las autoridades sanitarias.

ARTÍCULO 34.- Las entidades distritales y municipales encargadas del desarrollo urbanístico prestarán cooperación a las urbanizaciones adelantadas de acuerdo con las normas establecidas antes de la vigencia de la presente Ley y podrán dotarlas de los servicios públicos correspondientes cobrando a los adjudicatarios de lotes o de casas, por cuotas, el valor de las obras respectivas.

ARTÍCULO 35.- El Superintendente Bancario para cumplir la labor de inspección y vigilancia sobre las entidades a que se refiere la presente Ley, además de las facultades previstas en ella, en la Ley 45 de 1923 y las que adicionan y reforman, tendrá las siguientes:

- a. Expedir normas sobre contabilidad y comprobación de cuentas;

Literal b) modificado por el Artículo 14 del Decreto Nacional 2610 de 1979, así:

- b. Exigir que se presente y publique, cuando estime conveniente el balance certificado por un Contador Público y/o un Revisor Fiscal.
- c. Examinar los negocios de las entidades bajo su control por los medios y sistemas que juzgue más convenientes, para cerciorarse de que están funcionando de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

ARTÍCULO 36.- Las personas o empresas que capten ahorro por el sistema de capitalización o similares con destino a planes de vivienda sin celebrar, simultáneamente con el contrato de capitalización, el de promesa de venta o de compraventa relativo a un inmueble determinado, estarán obligadas a constituir y mantener reservas que les permitan asumir los riesgos naturales de los negocios de su objeto y atender las obligaciones contraídas.

Las reservas se calcularán de acuerdo con las normas que establezca la Superintendencia Bancaria.

ARTÍCULO 37.- Los Inspectores de Trabajo, y en su defecto los Alcaldes Municipales, o los funcionarios a quienes les está legalmente asignada esa función, se abstendrán de autorizar el pago parcial del auxilio de cesantía destinado al pago o adquisición de vivienda o de terreno para construirla, conforme a las normas vigentes, cuando la respectiva operación o negocio se celebre o proyecte celebrarse con una entidad de las que trata la presente Ley, que no tenga vigente el permiso de que trata el artículo 5.

ARTÍCULO 38.- [Modificado por el Artículo 15 del Decreto Nacional 2610 de 1979](#), así: La inspección y vigilancia de las sociedades anónimas que se dediquen exclusivamente a las actividades reguladas en los artículos 1 y 2 de la Ley será ejercida por la Superintendencia Bancaria en los mismos términos señalados por el Código de Comercio para la Superintendencia de Sociedades.

Sobre aquellas que tengan diferentes objetos sociales, la inspección y vigilancia continuará siendo ejercida por la respectiva Superintendencia en todo aquello que no se relacione con las actividades a que se refieren los artículos 1 y 2 de este Decreto y por el Superintendente Bancario en lo relativo a estas actividades.

ARTÍCULO 39.- [Modificado por el artículo 16 del Decreto Nacional 2610 de 1979](#), y posteriormente derogado por el [artículo 6 del Decreto Nacional 78 de 1987](#).

ARTÍCULO 40.- Las Entidades de Derecho Público están exentas de las disposiciones de la presente Ley.

ARTÍCULO 41.- En los casos del artículo 2 de la presente Ley, los comisionistas u oferentes en propiedad raíz no podrán anunciar ni efectuar enajenaciones de inmuebles cuyos planes no estén autorizados por el Superintendente Bancario, so pena de incurrir en las sanciones pecuniarias que prevé esta Ley.

ARTÍCULO 42.- [Modificado por el artículo 17 del Decreto Nacional 2610 de 1979](#), así: Se exceptúan de las disposiciones de este Decreto los planes de crédito con destino a la construcción o adquisición de vivienda que desarrollen las empresas en beneficio de sus trabajadores bien voluntariamente o por obligación legal o contractual y los planes realizados con participación financiera y vigilancia del Banco Central Hipotecario o el Instituto de Crédito Territorial.

Los planes o programas de vivienda realizados por el sistema de autoconstrucción no están exceptuados del control y vigilancia de la Superintendencia Bancaria pero serán objeto de reglamentación especial por parte de dicha Entidad.

NOTA: [Mediante el artículo 18 del Decreto Nacional 2610 de 1979](#) se adicionó a la Ley 66 de 1968 el siguiente artículo:

En aquellas urbanizaciones en las cuales no se haya realizado adecuación de terrenos de conformidad con las reglamentaciones metropolitanas, distritales, municipales sino una simple segregación o división material de un globo de terreno, los contratos de enajenación o de promesa de venta celebrados, podrán ser declarados nulos por el juez en juicio breve o sumario, pudiendo ser solicitada tal declaración además por el Superintendente Bancario.

ARTÍCULO 43.- Deróganse las disposiciones que sean contrarias a la presente Ley.

ARTÍCULO 44.- La presente Ley regirá desde su promulgación.

Dada en Bogotá, D.E., a los 26 días del mes de diciembre de 1968.

PUBLÍQUESE Y EJECÚTESE.

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA,

CARLOS LLERAS RESTREPO.

EL MINISTRO DE JUSTICIA,

FERNANDO HINESTROSA.

EL MINISTRO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO,

ABDÓN ESPINOSA VALDERRAMA.

EL MINISTRO DE TRABAJO,

JHON AGUDELO RÍOS.

EL MINISTRO DE DESARROLLO ECONÓMICO,

HERNANDO GÓMEZ OTÁLORA.

NOTA: Publicado en el Diario Oficial ** de *** ** de 1968.

Fecha y hora de creación: 2026-05-08 00:41:00