

MEMORIA JUSTIFICATIVA – EXPEDICIÓN NORMATIVA

Entidad que desarrollara el proyecto de Norma: Fondo Nacional del Ahorro
Carlos Lleras Restrepo

Fecha: Noviembre 30 de 2022

Proyecto de Acto Administrativo: Acuerdo por medio del cual se adopta una nueva versión del Reglamento de Crédito y Leasing Habitacional en el Fondo Nacional del Ahorro, Código ID-RP-CREYLH, Versión 29.

Normas que otorgan competencia para la expedición del acto: art. 12 del Decreto 1454 de 1998, Circular Básica Contable 100 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Vigencia de la norma reglamentada o desarrollada: El acuerdo regirá a partir de la fecha de su publicación

Disposiciones derogadas, subrogadas, modificadas, adicionadas o sustituidas. Deroga el Acuerdo 2501 de 2022, por medio del cual se adopta la Versión 28 del Reglamento de Crédito y Leasing Habitacional en el Fondo Nacional del Ahorro.

No obstante lo anterior, quedan vigentes algunas disposiciones el Acuerdo 2447 de 2022 que se requieren para la administración de las operaciones de crédito constructor que continúan hasta su cancelación.

Antecedentes y razones de oportunidad y conveniencia que justifican la expedición del proyecto.

Se hace necesario realizar modificaciones a la última versión del Reglamento de Crédito y Leasing Habitacional, con el fin de:

- 1) Ajustar la definición de trabajadores subordinados o dependientes numeral 1.2.2.1, “quienes cuenten con un contrato de trabajo”

- 2) Ajustar las definiciones de las líneas de crédito de los numerales 2.1.3 construcción individual de vivienda, 2.1.4 mejora, 2.1.4.1 Remodelación o reparaciones locativas, 2.1.4.2 La ejecución de obra para ampliar, modificar o reforzar estructuralmente una vivienda, aclarando las definiciones de cada línea de crédito. Se adiciona que el predio puede ser de propiedad del afiliado y uno cualquiera de los miembros del hogar.
- 3) Ajustar la redacción y condiciones de desembolso acuerdo a línea de crédito de los numerales: 2.3 y 2.3.1. Crédito de Construcción en sitio propio, Se financiará la construcción hasta el 70%, dos desembolsos del 50% cada uno
- 4) Numerales 2.3.2 Crédito Mejora de vivienda para Remodelación o Reparaciones locativas, donde se estable un (1) desembolso, y 2.3.3 para Ampliación, Modificación o reforzamiento estructural, continua con 2 desembolsos, y para ambos casos el avalúo será el comercial.
- 5) Se modifica el numeral 2.3.4 cobertura de la garantía y el texto se separa por las líneas de crédito.
- 6) Igualmente se incorporan las modificaciones que aplican al Reglamento de crédito para Trabajadores y adiciona texto en el numeral 2.4 así: En caso de rechazo de la solicitud, se relacionará la causal en el campo de observaciones en COBIS para consulta del trabajador en los aplicativos del FNA.

AMBITO DE APLICACIÓN DEL RESPECTIVO ACTO Y SUJETO A QUIEN VA DIRIGIDO: El proyecto va dirigido a los afiliados al Fondo Nacional del Ahorro y usuarios de crédito hipotecario y leasing habitacional.

VIABILIDAD JURÍDICA: El proyecto de acuerdo cuenta con viabilidad jurídica.

IMPACTO ECONÓMICO: No aplica

DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL. No aplica

IMPACTO MEDIOAMBIENTAL O SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN. No aplica

CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE CONSULTA Y PUBLICIDAD: Se publica para comentarios de la ciudadanía del 30 de noviembre al 8 de diciembre de 2022.

COMENTARIOS DE LOS CIUDADANOS. Pendiente

ASPECTOS ADICIONALES IMPORTANTES: No aplica

IMPACTO QUE TENDRÁ EN LA SEGURIDAD JURÍDICA: En caso de que dentro del año inmediatamente anterior ya se hubiere reglamentado la misma materia.

Por tratarse de un reglamento de producto – CRÉDITO Y LEASING HABITACIONAL- es usual realizar las modificaciones al mismo por cuanto es un producto dinámico y debe estar en constantes ajustes de acuerdo con las necesidades del mercado.