|  |
| --- |
| MEMORIA JUSTIFICATIVA – EXPEDICIÓN NORMATIVA |
| **Entidad que desarrollara el proyecto de Norma:** Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo |
| **Fecha**: Octubre18 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 28. |
| **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 2463 de 2022, por medio del cual se adopta la Versión 27 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. Igualmente, con el fin de continuar con la administración de los créditos constructor vigentes hasta tanto se cancelen en su totalidad todas estas operaciones, continuarán rigiendo los siguientes numerales del Reglamento de Crédito y Leasing Habitacional adoptado mediante Acuerdo 2275 de 2019: 5.2.4; 5.4 (Parágrafo); 5.5, 5.6.1, 5.6.2; 5.8.5 (Inciso 1, 3 y parágrafo); 5.9, 5.9.4, 5.9.5, 5.9.6, 5.9.7; 5.10; 5.11; 5.12; 5.13; 5.14; 5.17 y las definiciones que aplican a crédito constructor. |
| **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 mejorar las condiciones de los productos de Construcción y Mejora y aumentar su colocación, por lo cual se ajustan y adicionan las definiciones de las finalidades en los numerales 2.1.3; 2.1.4; 2.1.4.1; 2.1.4.2.  2) Se ajusta y adiciona la redacción de los numerales: 2.3.1.; 2.3.2.; 2.3.3. condiciones para desembolso de acuerdo con la finalidad del crédito.  3) Se modifica y adiciona el numeral 2.3.4.1 al 2.3.4.3 de la cobertura de la garantía, con el fin de diferenciar el producto de construcción vs mejoras estructurales de vivienda (Ampliación, modificación o reforzamiento). |
| **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 20 al 27de octubre 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. |