



ACUERDO N° **1075** DE 2005

"por el cual se adopta el sistema de amortización en pesos denominado "cuota constante en pesos", la tabla comercial de condiciones financieras para los créditos hipotecarios otorgados por el Fondo Nacional de Ahorro y se dictan otras disposiciones"

La Junta Directiva del FONDO NACIONAL DE AHORRO, en uso de sus facultades legales y estatutarias, en especial las otorgadas por la Ley 432 de 1998 y la Ley 546 de 1999 y los Decretos 1453 y 1454 de 1998, y,

CONSIDERANDO:

1. Que la Ley 432 de 1998 transformó al FONDO NACIONAL DE AHORRO en Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional.
2. Que en virtud del párrafo del artículo 1º de la Ley 546 de 1999, el FONDO NACIONAL DE AHORRO podrá otorgar créditos de vivienda con las características y condiciones que apruebe su Junta Directiva, siempre que los sistemas de amortización no contemplen capitalización de intereses, ni se impongan sanciones por prepagos parciales y totales.
3. Que de conformidad con los Decretos 1453 y 1454 de 1998, es facultad de la Junta Directiva aprobar el Reglamento de Crédito de la entidad, en consecuencia adoptar las condiciones financieras para los créditos hipotecarios.
4. Que en atención a la situación actual del mercado en lo que respecta a las tasas de interés y las líneas de crédito ofrecidas para los créditos de vivienda a largo plazo, la Junta Directiva ha decidido adoptar una línea especial de crédito para vivienda, un sistema de amortización en pesos y dictar otras disposiciones.
5. Que en virtud del Principio de Publicidad que rige los actos administrativos de carácter general, la Junta Directiva considera necesario elevar a Acuerdo, la decisión plasmada en el Acta de Junta 663 del 22 de Diciembre de 2005.

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: Adoptar la siguiente tabla de tasas de interés sobre la Unidad de Valor Real – UVR, para créditos hipotecarios en UVR, bajo el sistema de cuota decreciente mensualmente en UVR cíclica por periodos anuales:

CRÉDITO A SUS SUEÑOS

“por el cual se adopta el sistema de amortización en pesos denominado “cuota constante en pesos”, la tabla comercial de condiciones financieras para los créditos hipotecarios otorgados por el Fondo Nacional de Ahorro y se dictan otras disposiciones.

ACUERDO N° 1075 DE 2005

Rango Salarial	Puntos sobre UVR
Salario afiliado < 1.5 SMMLV	3.50%
1.50 SMMLV ≥ Salario afiliado < 1.75 SMMLV	4.50%
1.75 SMMLV ≥ Salario afiliado < 2.25 SMMLV	5.00%
2.25 SMMLV ≥ Salario afiliado < 3.00 SMMLV	6.00%
3.00 SMMLV ≥ Salario afiliado < 4.00 SMMLV	7.50%
Salario afiliado ≥ 4 SMMLV	9.50%

PARAGRAFO: El plazo máximo de los créditos aprobados bajo el sistema de cuota decreciente mensualmente en UVR cíclica por periodos anuales, se tomará con base en la siguiente tabla:

Rango Salarial	Plazo Máximo en Años
Salario afiliado ≤ 1 SMMLV	20
1.00 SMMLV > Salario afiliado ≤ 1.25 SMMLV	19
1.25 SMMLV > Salario afiliado ≤ 1.50 SMMLV	18
1.50 SMMLV > Salario afiliado ≤ 1.75 SMMLV	17
1.75 SMMLV > Salario afiliado ≤ 2.00 SMMLV	16
Salario afiliado > 2.00 SMMLV	15
Afiliados con Maestría y/o Doctorado*	30

*Afiliados con Maestría y/o Doctorado: Los afiliados que demuestren título de formación académica de maestría o doctorado en Colombia o en el exterior, en cuyo caso debe estar debidamente convalidado en el país, podrán acceder a las finalidades de compra de vivienda nueva o usada con un plazo de financiación hasta de treinta (30) años y el monto máximo de financiación corresponderá al setenta (70%) del valor comercial del inmueble determinado en el avalúo exigido para tal efecto.

ARTÍCULO SEGUNDO: Adoptar el sistema de amortización en pesos denominado “cuota constante en pesos” cuya tasa de interés se obtendrá de la siguiente manera:

Salario de afiliado	Puntos adicionales sobre UVR
Salario afiliado ≤ 4 SMMLV	10 puntos porcentuales adicionados con la variación de la UVR de los últimos 12 meses.
Salario afiliado > 4 SMMLV	11.5 puntos porcentuales adicionados con la variación de la UVR de los últimos 12 meses.

PARÁGRAFO: El plazo máximo al que se otorgarán los créditos para vivienda en el sistema de amortización “cuota constante en pesos”, será de diez (10) años.

“por el cual se adopta el sistema de amortización en pesos denominado “cuota constante en pesos”, la tabla comercial de condiciones financieras para los créditos hipotecarios otorgados por el Fondo Nacional de Ahorro y se dictan otras disposiciones.

ACUERDO N° 1075 DE 2005

ARTÍCULO TERCERO: El monto mínimo de crédito denominado en UVR será de 25 salarios mínimos mensuales legales vigentes y el monto máximo de crédito será de 400 salarios mínimos mensuales legales vigentes.

El monto mínimo de crédito denominado en pesos, será de 17 salarios mínimos mensuales legales vigentes y el monto máximo de crédito será de 400 salarios mínimos mensuales legales vigentes.

ARTÍCULO CUARTO: Los afiliados que a la fecha de publicación del presente Acuerdo tengan créditos vigentes o aprobados no desembolsados, podrán acceder por una sola vez a las tasas previstas en el presente Acuerdo, previo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Diligenciamiento del formato establecido por el Fondo Nacional de Ahorro, para acceder al beneficio de rebaja de tasas.
- b) Estar al día y mantener el crédito en calificación A.
- c) La garantía que ampara el crédito no puede estar perseguida judicialmente por terceros.
- d) Para los créditos aprobados–no desembolsados-, los literales b) y c) se aplicarán a partir del desembolso parcial o total del monto utilizado para crédito.
- e) Aceptación por parte del FNA.

PARÁGRAFO: El presente beneficio no constituirá reliquidación, reestructuración ni novación de la obligación hipotecaria. En igual forma, no autoriza o da el derecho al afiliado para cambiar automáticamente entre los sistemas de amortización ofrecidos por el Fondo Nacional de Ahorro.

En caso de incumplimiento de los literales b) y c) del presente artículo, el Fondo Nacional de Ahorro revocará unilateralmente el beneficio concedido y continuará cobrando la tasa de interés vigente al momento de otorgado el citado beneficio.

ARTÍCULO QUINTO: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias.

PARÁGRAFO TRANSITORIO: El presente Acuerdo se aplicará a las solicitudes de crédito que se lleven a consideración de la Junta Directiva a partir de la primera sesión del año 2006.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE



“por el cual se adopta el sistema de amortización en pesos denominado “cuota constante en pesos”, la tabla comercial de condiciones financieras para los créditos hipotecarios otorgados por el Fondo Nacional de Ahorro y se dictan otras disposiciones.

ACUERDO N° 1075 DE 2005

Dado en Bogotá D.C., a los 22 días del mes de Diciembre de 2005.

PRESIDENTE JUNTA

SECRETARIO