



## ACUERDO N° 1108 DE 2008

### **“Por el cual se dictan disposiciones relativas al crédito hipotecario y se dictan otras disposiciones”**

La Junta Directiva del Fondo Nacional de Ahorro “Carlos Lleras Restrepo”, en uso de sus facultades legales y estatutarias, en especial las otorgadas por la Leyes 432 de 1998 y 546 de 1999, y los Decretos 1453 y 1454 de 1998, y

#### **CONSIDERANDO:**

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.

Que en virtud de lo establecido en el párrafo del artículo 1° de la Ley 546 de 1999, el Fondo puede 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 prepago parcial o total.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1453 de 1998, en concordancia con lo establecido en el Acuerdo 941 de 1998, aprobado por el Decreto 1454 del mismo año es función de la Junta Directiva aprobar el Reglamento de Crédito y adoptar las condiciones financieras de los mismos.

Que en desarrollo de la citada función la Junta Directiva del Fondo, mediante Acuerdo 1077 de 2006, adoptó la tabla personalizada de condiciones financieras para créditos hipotecarios bajo el sistema de cuota decreciente mensualmente en UVR, cíclica por periodos anuales.

Que mediante Acuerdo 1079 de 2006 se modificó parcialmente el Acuerdo 1077 de 2006, entre otras cosas, en cuanto a plazos, tasas de interés de créditos en pesos y monto máximo para créditos hipotecarios tanto en pesos, como, en UVR y creó un estímulo comercial para los deudores hipotecarios con ingresos superiores a 2.75 SMLMV que mantengan sus obligaciones en calificación “A”.

Que teniendo en cuenta los estudios de rentabilidad actual y proyectada, soportados en las tendencias históricas tanto de aprobación como desembolso presentados a la Junta Directiva, así como a las metas de aprobación y desembolso de créditos de vivienda para las vigencias 2008 y 2009, se considera pertinente realizar ajustes en las tasas remuneratorias de los créditos hipotecarios denominados en UVR, mejorando las condiciones financieras de la cartera, generando valor patrimonial y optimizando la cobertura del servicio.

En mérito de lo anterior,

#### **ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Modificar la tabla personalizada de condiciones financieras para créditos hipotecarios bajo el sistema de cuota decreciente mensualmente en UVR, cíclica por periodos anuales, adoptada mediante Acuerdo 1077 de 2006, así:



**ACUERDO N° 1108 DE 2008**

**“Por el cual se dictan disposiciones relativas al crédito hipotecario y se dictan otras disposiciones”**

<b>TABLA CONDICIONES FINANCIERAS PARA CREDITOS HIPOTECARIOS PACTADOS EN UVR</b>		
<b># SMMLV</b>	<b>Asignación Básica Mensual</b>	<b>Tasa pactada</b>
1.00	461,500	5.00%
1.25	576,875	5.00%
1.50	692,250	5.38%
1.75	807,625	5.75%
2.00	923,000	6.13%
2.25	1,038,375	6.50%
2.50	1,153,750	6.88%
2.75	1,269,125	7.25%
3.00	1,384,500	7.63%
3.25	1,499,875	8.00%
3.50	1,615,250	8.38%
3.75	1,730,625	8.75%
4.00	1,846,000	9.13%
4.25	1,961,375	9.50%
4.50	2,076,750	9.50%
4.75	2,192,125	9.50%
5.00	2,307,500	9.50%
5.50	2,538,250	9.50%
6.00	2,769,000	9.50%
6.50	2,999,750	9.50%
7.00	3,230,500	9.50%
7.50	3,461,250	9.50%
8.00	3,692,000	9.50%
8.50	3,922,750	9.50%
9.00	4,153,500	9.50%
9.50	4,384,250	9.50%
10.00	4,615,000	9.50%
10.50	4,845,750	9.50%
11.00	5,076,500	9.50%
11.50	5,307,250	9.50%
12.00	5,538,000	9.50%
12.50	5,768,750	9.50%
13.00	5,999,500	9.50%
13.50	6,230,250	9.50%
14.00	6,461,000	9.50%
14.50	6,691,750	9.50%
16.50	7,614,750	9.50%
18.50	8,537,750	9.50%
20.50	9,460,750	9.50%
22.50	10,383,750	9.50%
24.50	11,306,750	9.50%
26.50	12,229,750	9.50%
28.50	13,152,750	9.50%
30.50	14,075,750	9.50%
32.50	14,998,750	9.50%
34.50	15,921,750	9.50%
36.50	16,844,750	9.50%
38.50	17,767,750	9.50%
40.50	18,690,750	9.50%
42.50	19,613,750	9.50%
44.50	20,536,750	9.50%
46.50	21,459,750	9.50%
48.50	22,382,750	9.50%
50.50	23,305,750	9.50%
52.50	24,228,750	9.50%
54.50	25,151,750	9.50%
56.50	26,074,750	9.50%
58.50	26,997,750	9.50%
60.50	27,920,750	9.50%



**ACUERDO N° 1108 DE 2008**

**“Por el cual se dictan disposiciones relativas al crédito hipotecario y se dictan otras disposiciones”**

**Parágrafo:** Afiliados con título de 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 todas las finalidades de crédito hipotecario, con un plazo de financiación hasta de treinta (30) años. El monto máximo de financiación corresponderá al setenta (70%) del valor comercial del inmueble determinado en el avalúo exigido para tal efecto.

La tabla de condiciones financieras para esta línea de crédito será la siguiente:

TABLA CONDICIONES FINANCIERAS PARA CREDITOS HIPOTECARIOS MAESTRIA Y DOCTORADO PACTADOS EN UVR		
# SMMLV	Asignación Básica Mensual	Tasa Pactada
1.00	461,500	5.00%
1.25	576,875	5.00%
1.50	692,250	5.38%
1.75	807,625	5.75%
2.00	923,000	6.13%
2.25	1,038,375	6.50%
2.50	1,153,750	6.88%
2.75	1,269,125	7.25%
3.00	1,384,500	7.63%
3.25	1,499,875	8.00%
3.50	1,615,250	8.38%
3.75	1,730,625	8.75%
4.00	1,846,000	9.13%
4.25	1,961,375	9.50%
4.50	2,076,750	9.50%
4.75	2,192,125	9.50%
5.00	2,307,500	9.50%
5.50	2,538,250	9.50%
6.00	2,769,000	9.50%
6.50	2,999,750	9.50%
7.00	3,230,500	9.50%
7.50	3,461,250	9.50%
8.00	3,692,000	9.50%
8.50	3,922,750	9.50%
9.00	4,153,500	9.50%
9.50	4,384,250	9.50%
10.00	4,615,000	9.50%
10.50	4,845,750	9.50%
11.00	5,076,500	9.50%
11.50	5,307,250	9.50%
12.00	5,538,000	9.50%
12.50	5,768,750	9.50%
13.00	5,999,500	9.50%
13.50	6,230,250	9.50%
14.00	6,461,000	9.50%
14.50	6,691,750	9.50%
16.50	7,614,750	9.50%
18.50	8,537,750	9.50%
20.50	9,460,750	9.50%
22.50	10,383,750	9.50%
24.50	11,306,750	9.50%
26.50	12,229,750	9.50%
28.50	13,152,750	9.50%
30.50	14,075,750	9.50%



ACUERDO N° 1108 DE 2008

“Por el cual se dictan disposiciones relativas al crédito hipotecario y se dictan otras disposiciones”

32.50	14,998,750	9.50%
34.50	15,921,750	9.50%
36.50	16,844,750	9.50%
38.50	17,767,750	9.50%
40.50	18,690,750	9.50%
42.50	19,613,750	9.50%
44.50	20,536,750	9.50%
46.50	21,459,750	9.50%
48.50	22,382,750	9.50%

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Modificar el artículo segundo del Acuerdo 1079 de 2006, el cual quedará así:

Créase un estímulo comercial para los deudores de créditos hipotecarios denominados en UVR que mantengan su obligación al día, consistente en la reducción de 50 puntos básicos en la tasa de interés de liquidación, la cual se otorgará por una sola vez a todas las solicitudes de crédito radicadas a partir de la vigencia del presente Acuerdo.

Para efecto del presente Acuerdo, entiéndase por créditos al día aquellos que se encuentren con un máximo de 29 días en mora.

**Parágrafo:** Los deudores con crédito denominado en UVRs que se beneficiaron con los estímulos creados mediante el Acuerdo 1079 de 2006 continuarán con él, mientras mantengan las condiciones para acceder al estímulo señaladas en el Acuerdo 1077 de 2006.

**ARTÍCULO TERCERO TRANSITORIO:** Para los eventos contemplados en el parágrafo del numeral 7.4.1., del artículo primero del Acuerdo 1092 “Reglamento de Crédito para vivienda”, la tasa de interés aplicable para la nueva solicitud corresponderá a aquella definida en la carta de aprobación del crédito cuyo término se venció, y en cuya vigencia efectuó el retiro de cesantías para aportar como parte de pago en la negociación que está adelantando.

**ARTÍCULO CUARTO: Vigencia:** El presente Acuerdo entrará a regir a partir del primero de marzo de 2008, y modifica los artículos primero y segundo del Acuerdo 1077 de 2006; y el artículo segundo del Acuerdo 1079 de 2006.

Las decisiones contenidas en el presente acto administrativo fueron adoptadas por la Junta Directiva en sesión del once (11) de diciembre de 2007, según consta en Acta No. 705

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá, DC., a los 05 de Febrero de 2008.

**GLORIA ELVIRA ORTÍZ CAICEDO**  
Presidente  
(firmado en original)

**MARÍA DEL PILAR CAMPO RAMÍREZ.**  
Secretario  
(Firmado EN original)