



LEGALIZACIÓN DE CREDITOS

a) Cumplimiento de metas e indicadores de un plan, política o proyecto

En el año 2017, se consolidó el proceso de legalización de crédito al interior del Fondo Nacional del Ahorro, diseñando estrategias que permitieron alcanzar las metas a nivel de desembolsos establecidas por la organización.

Para lograr los objetivos propuestos, se realizaron acuerdos de niveles de servicio diferenciales con constructoras clasificadas como institucionales, que permitieron que el Fondo Nacional del Ahorro contará con mayor participación en los proyectos de grandes constructoras del país.

El resultado de los ajustes realizados al proceso de legalización, se vio reflejado en el cumplimiento de las metas establecidas para el 2017, como se muestra en el siguiente gráfico:

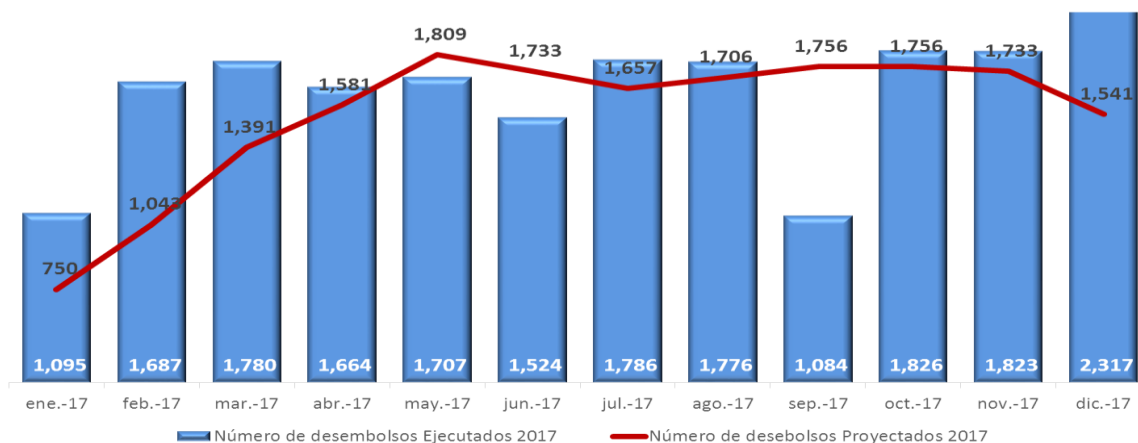


Gráfico - Cumplimiento en el proceso de Legalización

b) Logros destacables de dicha gestión.

El año 2017 se caracterizó por un cumplimiento de meta acumulada; el mes con el resultado más bajo fue septiembre, que se vio afectado por los cambios de regulación en lo que se refiere a la asignación de reparto notarial.

Al cierre del 2017 se presentó una ejecución del 109% del número de operaciones desembolsadas, y de un 120% sobre valor proyectado de desembolsos.

Con respecto al año 2016 se presentaron incrementos: 39% en número de operaciones desembolsadas y 48% del valor de los créditos desembolsados.

En la gestión realizada en el año 2017 es importante resaltar el impulso entregado por el Fondo Nacional del Ahorro a los programas de gobierno; el 56% de los créditos otorgados

RENDICION DE CUENTAS

en este año contaban con Subsidio del gobierno, con una alta participación del programa VIPA, como se muestra en la siguiente tabla:

Tipo de desembolso	Cantidad	Valor Subsidio	Valor financiado
Créditos otorgados con subsidio	11.281	\$ 210.511.968.543	\$ 364.841.345.566
Créditos sin subsidio	8.788		\$ 721.756.023.226
Total	20.069	\$ 210.511.968.543	\$ 1.086.597.368.792
Participación con subsidio	56%		34%
Sin subsidio	44%		66%

En el año 2017 se realizaron cambios en el proceso de legalización que afectaron positivamente la operación:

Avalúo tipo: Se definió la implementación del avalúo tipo para proyectos de constructoras clasificadas como institucionales; este cambio generó un impacto positivo en los tiempos asociados a la legalización de crédito de vivienda nueva.

Asignación del reparto notarial: de acuerdo a la Circular 3503 del 9 de agosto de 2017, se declaró la inexecutable del artículo 13 de la ley 1796 de 2017, a partir de la publicación de la circular la asignación del reparto notarial quedó bajo responsabilidad de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Este cambio significó una serie de ajustes y generó un aumento en los tiempos en el proceso de legalización, aunque el proceso de reparto notarial no es imputable al Fondo Nacional del Ahorro sí afecta significativamente los tiempos de cara a nuestros afiliados.

Seguimiento y control de las metas establecidas para cada uno de los funcionarios del grupo de legalización: En el 2017 se realizó un estricto seguimiento al cumplimiento de metas, y adicionalmente se realizaron los ajustes requeridos a las establecidas para cada uno de los funcionarios del área de legalización del Fondo Nacional del Ahorro. Este seguimiento facilitó el cumplimiento de las metas establecidas para desembolsos del año 2017.

Consolidación del equipo de trabajo: Teniendo en cuenta la importancia del equipo humano en el proceso, se generaron acciones que permitieron consolidar el equipo de trabajo lo que se ve reflejado en la baja rotación del personal de la legalizadora interna. El equipo humano acompaña a nuestros afiliados en el proceso de consecución de su casa propia.

Definición de Acuerdos de Niveles de Servicios con los proveedores asociados al proceso de legalización: Dentro del proceso de legalización existen proveedores externos que influyen directamente en los tiempos del proceso; por tal razón se implementaron Acuerdos de Niveles de servicio que garantizan el correcto y oportuno cumplimiento de los servicios contratados.

c) Retos o proyectos destacables que se encuentran en ejecución.

Diseño para la automatización del proceso de legalización de crédito hipotecario: En el 2017 se cerró la fase de diseño para la automatización del proceso de legalización de crédito hipotecario, bajo la herramienta Bizagi, esta herramienta tiene como objetivo tener un mayor control del proceso y trazabilidad del mismo; busca eliminar tareas manuales que generan reprocesos en la operación.

Además de cerrar el proceso de diseño se realizaron las pruebas y se inició un piloto para la implementación de la herramienta.

Capacitación continua al equipo de trabajo: Considerando la importancia del capital humano dentro del proceso de legalización, la capacitación constante al equipo de trabajo en los temas propios de la operación garantiza un mejor acompañamiento al cliente.

Consolidación del producto Ahorra Tu Arriendo: En el mes de septiembre del 2017, el Fondo Nacional del Ahorro lanzó el producto Ahorra Tu Arriendo, que ofrece una financiación hasta del 100% bajo la figura de Leasing; este producto busca que más colombianos accedan a su casa propia sin la limitación de la cuota inicial.

El FNA viene trabajando en fortalecer su equipo de trabajo para atender la demanda de este nuevo producto.

Mejora continua en nuestros procesos: El Fondo Nacional del Ahorro viene trabajando en ofrecer un proceso operativo competitivo con el sector financiero, que garantice que más constructoras acepten nuestros créditos en sus proyectos.