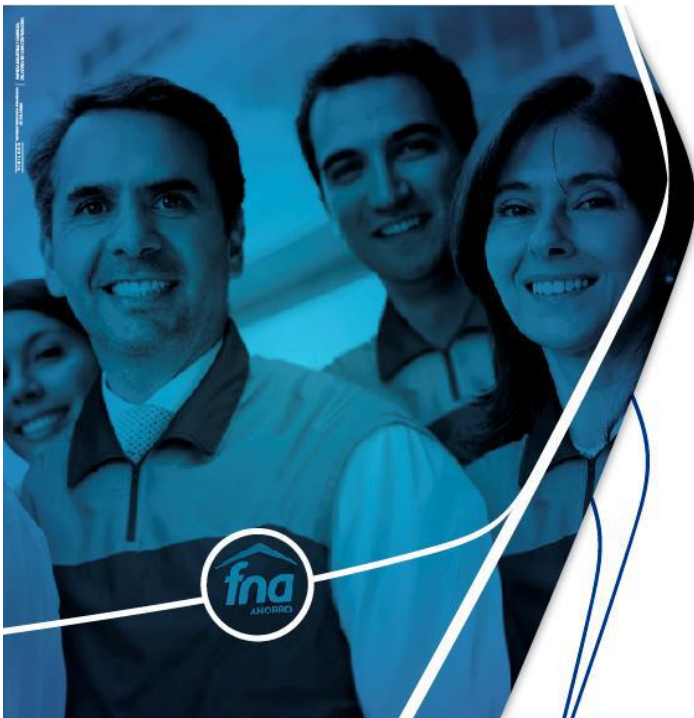


INFORME DE RENDICIÓN DE CUENTAS – VIVIENDA FNA 2017



 GOBIERNO DE COLOMBIA

Informe de Rendición de cuentas - Análisis de Crédito

Análisis de crédito

Durante el año 2017, se realizó un diagnóstico detallado de la operación del grupo, es decir, lo relacionado con el estudio de capacidad de pago y comportamiento crediticio de las solicitudes de crédito. Para ello, se revisaron temas como: su estructura, capacidad instalada, productividad, políticas de análisis de crédito, el software utilizado para la ejecución de las mismas y calidad de los insumos recibidos de las diferentes áreas involucradas en el proceso. Como resultado, se determinaron las siguientes actividades y estrategias, que condujeran a la optimización del proceso:

1. Mejora de la calidad de los insumos recibidos de las diferentes áreas involucradas en el proceso y disminuir el producto no conforme:
 - a. Realización de capacitaciones al área comercial en crédito hipotecario y educativo, en cuanto a aspectos generales de la política, el proceso y documentación requerida y características de la misma
 - b. Realización de capacitaciones al gestor documental (Datafile), en cuanto a la documentación requerida para crédito hipotecario y características de la misma
 - c. Realización de reuniones con la División de Cartera y el outsourcing BDO, para definición e implementación del proceso de cambio de condiciones iniciales para crédito hipotecario vigente
 - d. Implementación de controles en el proceso de análisis previo a la firma de la escritura, para realizar el estudio a los trámites que realmente lo requieren
2. Rediseño de las finalidades de compra de cartera y mejora, con el fin de contribuir en la agilidad del trámite de desembolsos:
 - a. Definición de nuevas políticas para análisis de compra de cartera
 - b. Incorporación y definición de políticas de la finalidad mejora renueva para afiliados con crédito vigente
 - c. Creación de líneas especializadas para priorizar el estudio de las solicitudes de crédito
3. Propuesta de modificación de políticas de análisis de crédito y ajuste del procedimiento:
 - a. Modificación del cálculo del disponible para crédito hipotecario al 30%, a efectos de incrementar el monto de crédito
 - b. Eliminación del límite de ingresos adicionales con el fin de tener en cuenta la totalidad de ingresos soportados por el solicitante
 - c. Modificación del cálculo del ingreso, a efectos de incrementar el monto de crédito

- d. Modificación del cálculo de egresos (tarjetas de crédito y sector servicios), con el fin de optimizar la capacidad de pago del solicitante
- e. Ajuste del procedimiento de subsanaciones y actualización causales de devolución y rechazo
- f. Optimización de requisitos establecidos en matriz documental
- g. Implementación del requisito de Carta de Intención, con el propósito de disminuir la radicación de trámites no maduros
- h. Implementación de proceso de digitalización de solicitudes de crédito de colombianos en el exterior con Datafile
- i. Creación de líneas especializadas para optimizar el estudio de las solicitudes de crédito

4. Optimización de calidad y productividad del Grupo

- a. Capacitación y retroalimentación permanente del grupo
- b. Diseño y planeación del cargo supervisión para seguimiento y control de la calidad y productividad del grupo
- c. Diseño y planeación de indicadores de gestión del grupo
- d. Incremento de la capacidad instalada del grupo, a través de la contratación y capacitación de nuevos analistas
- e. Tiempo laborado en horas extras, como parte del plan de choque establecido para atender el incremento en la recepción de solicitudes de crédito

5. Requerimientos para mejora de herramientas tecnológicas:

- a. Optimización en la generación de reportes del grupo (base de rechazos y devoluciones, archivos Mtbase)
- b. Diseño y pruebas software robótico (visitas, reparto, análisis previo, imágenes de los tramites)

6. Apoyo para la definición y estructuración de convenios y ajuste operativo para la ejecución de los mismos:

- a. Creación de línea especializada para gestionar el proceso especial de los trámites beneficiarios del convenio con Secretaría del Hábitat, el cual cuenta con características específicas
- b. Reuniones de definición y explicación del proceso de crédito educativo al equipo de Icetex y Banlína

Cumplimiento de meta

	Proyecciones 2017		
	CREDITOS OFERTADOS 2017	Cant Proyectada	% Cumplimiento
	Cant		Cant
Enero	3,091	5,145	60.1%
Febrero	3,932	4,900	80.2%
Marzo	4,643	5,390	86.1%
Abril	3,798	4,410	86.1%
Mayo	5,573	5,145	108.3%
Junio	4,958	4,900	101.2%
Julio	4,731	4,655	101.6%
Agosto	5,164	5,145	100.4%
Septiembre	5,212	5,145	101.3%
Octubre	5,229	5,145	101.6%
Noviembre	6,096	4,900	124.4%
Diciembre	4,756	4,655	102.2%
TOTALES	57,183	59,535	96.0%
Cifras en millones de pesos.			

Cifras en millones de pesos

Retos o proyectos destacables que se encuentran en ejecución

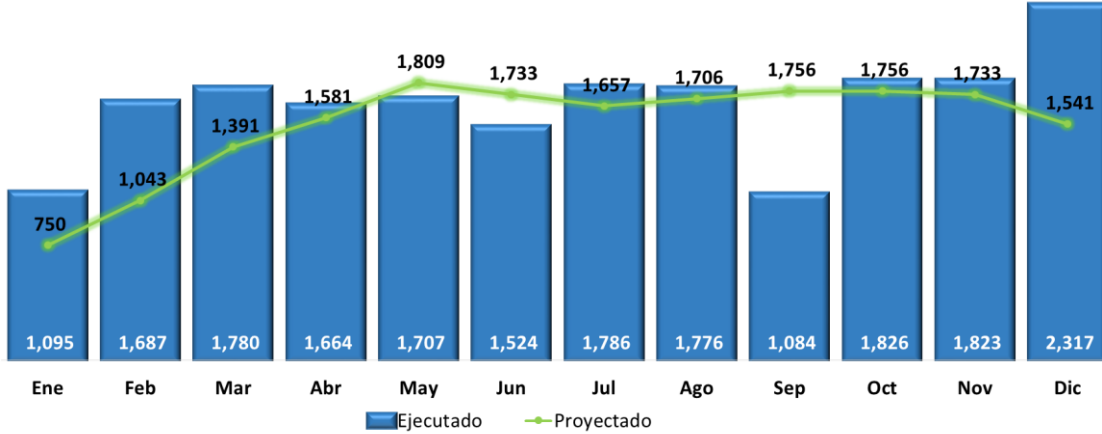
- Disminuir los tiempos de aprobación de crédito hipotecario
- Automatización de actividades del proceso de análisis de crédito a través del Robot Virtual.

Informe de Rendición de Cuentas - Legalizadora

1. Cumplimiento de metas

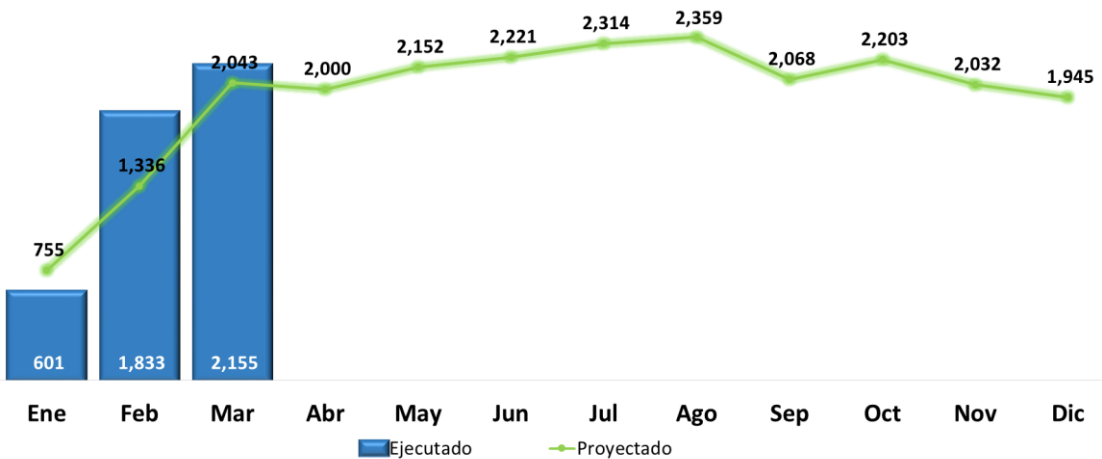
La legalizadora interna ha venido cumpliendo las metas de desembolso acumuladas en el año 2017 y en lo que va corrido del año 2018, presentando los siguientes resultados:

Desembolsos año 2017



Mes / Año	No. Desem Proyect	No. Desem Ejecut	Dif	% Ejec
ene-17	750	1,095	345	146%
feb-17	1,043	1,687	644	162%
mar-17	1,391	1,780	389	128%
abr-17	1,581	1,664	83	105%
may-17	1,809	1,707	(102)	94%
jun-17	1,733	1,524	(209)	88%
jul-17	1,657	1,786	129	108%
ago-17	1,706	1,776	70	104%
sep-17	1,756	1,084	(672)	62%
oct-17	1,756	1,826	70	104%
nov-17	1,733	1,823	90	105%
dic-17	1,541	2,317	776	150%

Desembolsos año 2018



Mes / Año	No. Desem Project	No. Desem Ejecut	Dif	% Ejec
ene-18	755	601	(154)	80%
feb-18	1,336	1,833	497	137%
mar-18	2,043	2,155	112	105%
abr-18	2,000			
may-18	2,152			
jun-18	2,221			
jul-18	2,314			
ago-18	2,359			
sep-18	2,068			
oct-18	2,203			
nov-18	2,032			
dic-18	1,945			

2. Logros destacables de dicha gestión

En el año 2017 y lo que va del 2018, se ha venido consolidando 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.

En el año 2017 se realizaron cambios en el proceso de legalización:

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.

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 en la línea de vivienda usada.

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, adicionalmente se realizaron los ajustes requeridos a las metas 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.

3. Retos o proyectos destacables que se encuentran en ejecución

Aumento de la participación del Fondo Nacional del Ahorro con constructoras grandes y medianas del país

El tener consolidado nuestro proceso de legalización de crédito nos ha permitido contar con una mayor participación como entidad financiera con grandes constructoras del país.

El Fondo Nacional del Ahorro tiene un proceso de legalización que permite ofrecer tiempos de respuesta altamente competitivos con el sector financiero, constructoras como Bolivar, Apiros, Marval, cuentan con el Fondo Nacional del Ahorro como la segunda entidad para la financiación individual de sus proyectos.

Actualmente venimos trabajando de manera conjunta en mesas de trabajo mensuales con las constructoras para garantizar excelentes resultados en términos de tiempo y calidad de servicio para nuestros afiliados.

Consolidación del producto Ahorra tu Arriendo

El producto Ahorra tu Arriendo cuenta con una amplia aceptación dentro de nuestros afiliados y las constructoras.

Los niveles de solicitudes de crédito bajo esta línea se han venido incrementando sustancialmente, lo que genera un reto ya que tenemos que garantizar el cumplimiento de la oferta de valor al cliente y a las constructoras en lo que se refiere a calidad en el servicio y tiempos de respuesta.

Asignación del reparto notarial: De acuerdo a la Circular 3503 del 9 de agosto del 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 quedo bajo responsabilidad de la Superintendencia de Notariado y Registro.

El Fondo Nacional ha venido coordinando de forma permanente con la Superintendencia de Notariado y Registro mesas de trabajo que permitan minimizar los tiempos de respuesta para que este cambio afecte lo mínimo posible a nuestros clientes.

Cumplimiento de la meta de desembolsos para el año 2018

La proyección de desembolsos para el año 2018, sugiere un aumento en el número del 17% y en dinero del 28% frente a lo desembolsado en el año 2017.

El equipo de la legalizadora interna viene trabajando de manera conjunta para lograr los resultados esperados por la entidad en lo que se refiere a número y el valor de desembolsos.

Consolidación del equipo de trabajo: Teniendo en cuenta la importancia del equipo humano en el proceso, se están generando acciones que permitan

consolidar el equipo de trabajo lo que se ve reflejado en la baja rotación del personal de la legalizadora interna.

4. Compromisos acordados y mecanismos de seguimiento

La Vicepresidencia de Crédito realizó una revisión de los contratos de los proveedores que apoyan el proceso de legalización.

Se realizaron firma de Acuerdos de Niveles de Servicios con los proveedores que buscan garantizar el cumplimiento de los contratos, agilidad en los tramites, bajo parámetros estrictos de calidad, cumplimiento y eficiencia que permita disminuir los tiempos de legalización de las solicitudes de los clientes.

Al interior de la legalizadora se crean controles que garantizan el cumplimiento de los Acuerdos de Niveles de Servicio internos los cuales se están fijando con las diferentes áreas con las cuales interactuamos.