|  |
| --- |
| MEMORIA JUSTIFICATIVA – EXPEDICIÓN NORMATIVA |
| **Entidad que desarrollara el proyecto de Norma:** Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo. |
| **Fecha**: septiembre 15 de 2023 |
| **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 II-ID-RP-CLH Versión 2.  |
| **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 2535 de 2023, por medio del cual se adopta la Versión 1 del Reglamento de Crédito y Leasing Habitacional en el Fondo Nacional del Ahorro. |
| Antecedentes y razones de oportunidad y conveniencia que justifican la expedición del proyecto. Se hace necesario reactivar el producto Crédito Constructor y anexar al Reglamento de Crédito y Leasing Habitacional el Capítulo 5 “Crédito Constructor”, que contiene las políticas, normas y lineamientos de las nuevas líneas de crédito que se mencionan a continuación: 1. El Fondo Nacional del Ahorro financiará el desarrollo de proyectos de vivienda a personas jurídicas y/o naturales con establecimiento de comercio, con la línea de crédito “Constructor Tradicional Vivienda Nueva y Terminación” enfocado en la construcción de vivienda nueva, proyectos de vivienda VIP, VIS, NO VIS, en zonas urbanas y rurales del territorio nacional, la cual incluye terminación de unidades habitacionales cuyas condiciones serán definidas por el FNA.
2. La focalización para la línea de Crédito Constructor Tradicional Vivienda Nueva está dirigida a financia la construcción de proyectos de vivienda nueva dentro del Territorio Nacional.
3. Para la línea de Crédito Constructor Terminación: la focalización está dirigida a financiar la terminación de la construcción de inmuebles que se encuentran en obra gris, es decir, que tengan un porcentaje de avance mínimo del 50% del presupuesto inicial, cumpliendo con la normatividad vigente.
4. Para la financiación de proyectos de Crédito Constructor Vivienda Nueva y Terminación, se exigirá que el punto de equilibrio corresponda a un porcentaje mínimo de preventas del 70% de las unidades del proyecto constructivo.
 |
| **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 MEDIO AMBIENTAL 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 15 al 22 de septiembre de 2023. |
| **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. |