

2 1 1 2
ACUERDO No. DE 2015

“Por el cual se establece la política de retención de afiliados con crédito hipotecario vigente en el Fondo Nacional del Ahorro”

**LA JUNTA DIRECTIVA DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO
“Carlos Lleras Restrepo”**

En ejercicio de sus facultades legales y estatutarias, en especial las conferidas por la Ley 432 de 1998, Decreto 1454 de 1998, y

CONSIDERANDO:

Que el Fondo Nacional del AHORRO fue creado como establecimiento público mediante el Decreto-Ley 3118 de 26 de diciembre de 1968 y transformado por la Ley 432 de 1998 en Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, organizada como establecimiento de crédito de naturaleza especial, con personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, vinculado al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; sometido a la inspección y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Que el Fondo Nacional del Ahorro tiene como objeto administrar eficientemente las cesantías de los trabajadores afiliados y contribuir a la solución del problema de vivienda y educación de los mismos con el fin de mejorar su calidad de vida, tal como lo consagra la Ley 432 de 1998 (Artículos 2º y 3º).

Que de conformidad con lo establecido en los literales a), f), y w) del artículo 12 del Decreto Reglamentario 1454 de 1998 son funciones de la Junta Directiva del FNA formular políticas de la entidad en cumplimiento de sus objetivos, de acuerdo con los lineamientos que trace el Gobierno Nacional, expedir los reglamentos de crédito.

Que la Ley 546 de 1999 establece que el FNA podrá otorgar créditos de vivienda denominados en moneda legal colombiana o en unidades de valor real, UVR, con las características y condiciones que aprueben su respectivo órgano de dirección, siempre que los sistemas de amortización no contemplen la capitalización de intereses ni se impongan sanciones por prepagos totales o parciales.

Que el Decreto 2555 de 2010 por el cual se recogen y reexpiden las normas en materia del sector financiero, asegurador y del mercado de valores y se dictan otras disposiciones, estableció que el FNA podrá conceder créditos para educación y vivienda a los afiliados por ahorro voluntario contractual, siempre que se cumpla con las condiciones, modalidades y requisitos establecidos en el reglamento de crédito que para tal fin expida la Junta Directiva.

Que el artículo 1, numeral 3, literal e, del Acuerdo 2018 de 2014, *“Por el cual se actualizan las funciones delegadas en el Presidente del Fondo Nacional del*

ACUERDO No. ^{2 1 1 2} DE 2015

“Por el cual se establece la política de retención de afiliados con crédito hipotecario vigente en el Fondo Nacional del Ahorro”

Ahorro”, establece: “Autorizar la rebaja hasta de 200 puntos básicos en la tasa de interés pactada en *créditos hipotecarios vigentes, previa solicitud del interesado de conformidad con las condiciones establecidas en el acuerdo 1177 de 2012 por medio del cual se fijan políticas de retención de afiliados con crédito hipotecario vigente.*

Para la reglamentación de los mecanismos se debe tener en cuenta los parámetros legales y los establecidos en los conceptos técnicos emitidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Contraloría General de la República, así como los intereses y el impacto financiero que estas medidas causen sobre el patrimonio de la entidad”.

Que el Acuerdo 2079 de 2015, establece las condiciones financieras de los créditos de vivienda otorgados a los afiliados al FNA, vinculados a través de cesantía y Ahorro Voluntario Contractual.

Que en procura de conservar los afiliados, atraer nuevos clientes y dando cumplimiento a lo establecido en los reglamentos de crédito por cesantías y AVC, en los cuales se establece que los montos máximos y mínimos de financiación serán autorizados por la Entidad, se hace necesario generar mecanismos que permitan ampliar la cobertura de la cesión de crédito y rebajar la tasa de interés pactada en los créditos hipotecarios del FNA.

En virtud de lo expuesto:

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO. Objeto. Establecer como política de retención de afiliados con crédito hipotecario vigente en el Fondo Nacional del Ahorro la rebaja de tasa, en las condiciones previstas en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO SEGUNDO. Condiciones. Las condiciones para presentar la solicitud de rebaja de tasa del crédito hipotecario serán las siguientes:

1. Presentar un saldo de capital de acuerdo con lo estipulado en el artículo 6 del Acuerdo 2079 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o derogue.
2. Para la modalidad de cesión de crédito, la tasa de interés corriente en ningún caso podrá ser inferior a las establecidas en los artículos 3, 4 y 5 del Acuerdo 2079 de 2015 o la norma que lo modifique, sustituya o derogue.

ACUERDO No. ^{2 1 1 2} DE 2015

“Por el cual se establece la política de retención de afiliados con crédito hipotecario vigente en el Fondo Nacional del Ahorro”

3. Encontrarse al día y no presentar moras superiores a 60 días durante el último año evaluado desde la solicitud de la rebaja.
4. Mantener una relación deuda/garantía (LTV) igual o inferior al 70% para vivienda usada y 80% para vivienda nueva.

ARTÍCULO TERCERO. Solicitud. Para el otorgamiento de dicha rebaja, el deudor deberá presentar al Fondo Nacional del Ahorro la solicitud por escrito, adjuntando el documento, con fecha de expedición no mayor a 30 días, que demuestre el ofrecimiento de una tasa inferior para comprar la obligación hipotecaria vigente con el FNA.

ARTICULO CUARTO. Aprobación. El Presidente de la Entidad aprobará la propuesta presentada por el deudor, previo estudio, revisión y recomendación por parte la Vicepresidencia Financiera y Vicepresidencia de Crédito y Cesantías.

Parágrafo: La rebaja en tasa que ofrece el FNA será hasta 50 puntos básicos por debajo de la oferta comercial acreditada por el deudor con certificación bancaria original, sin exceder en ningún caso 200 puntos básicos respecto a la tasa de interés corriente pactada en el crédito vigente.

ARTÍCULO QUINTO. Exclusiones. No podrán acceder al beneficio de la rebaja de tasa prevista en el presente Acuerdo, los créditos que se encuentren en las siguientes condiciones:

1. Obligaciones liquidadas en un sistema de amortización que no esté autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. Por persecución judicial de la garantía, es decir, cuando el inmueble hipotecado a favor del FNA sea perseguido judicialmente por terceros, o cuando la hipoteca otorgada en garantía se encuentre afectada por hechos sobrevinientes a su constitución, mientras estas condiciones subsistan.
3. Créditos hipotecarios que hayan sido objeto de procesos de normalización y/o reestructuración de la deuda.
4. Créditos hipotecarios con acuerdo de pago en curso o en estado castigado o reestructurado.

ARTÍCULO SEXTO. Trámite. Una vez estudiada y viabilizada la solicitud de reducción de tasa, se procederá de la siguiente manera:

1. Aprobación de las solicitudes por parte del Señor Presidente del FNA con base en el informe presentado por las Vicepresidencias de Cesantías y Crédito y Financiera.

2 1 1 2
ACUERDO No. DE 2015

“Por el cual se establece la política de retención de afiliados con crédito hipotecario vigente en el Fondo Nacional del Ahorro”

2. Generación de la comunicación de aceptación o no aceptación dirigida al afiliado solicitante en la que se le informe sobre la nueva tasa de interés.
3. Firma del nuevo pagaré y carta de instrucciones y/o contrato de mutuo en el que consten las condiciones informadas en la carta de aprobación de reducción de tasa de interés.

ARTICULO SÉPTIMO. Vigencia y Derogatoria. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias en especial el Acuerdo 1177 de 2012.

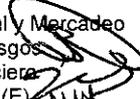
PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá a los **20 OCT. 2015**


LUIS FELIPE HENAO CARDONA
PRESIDENTE JUNTA DIRECTIVA


RAFAEL ANTONIO TORRES MARTÍN
SECRETARIO JUNTA DIRECTIVA

Proyectó: Luis Alejandro Cabrera Parra-DM 
Angela Maria Muñoz – OCM 

Revisó: Camilo Andrés Ochoa Herrera - Jefe Oficina Comercial y Mercadeo 
Revisó: Guillermo Rodríguez Esteves – Vicepresidente de Riesgos 
Revisó: Jorge Edwin Amarillo Alvarado- Vicepresidente Financiera 
Revisó: Zulma Patricia González - Jefe de la Oficina Jurídica (E) 