2213

ACUERDO No. DE 2017

"Por el cual se fijan las condiciones financieras de los créditos para vivienda y operaciones de leasing habitacional de los empleados públicos del Fondo Nacional del Ahorro afiliados a través de cesantías"

LA JUNTA DIRECTIVA DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO
"Carlos Lleras Restrepo"

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

CONSIDERANDO:

Que el Fondo Nacional del Ahorro "Carlos Lleras Restrepo" fue trasformado en una 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 en virtud de la Ley 432 de 1998.

Que de acuerdo con lo dispuesto en la citada Ley 432 de 1998 el FNA tiene como objeto contribuir a la solución del problema de vivienda y educación de sus afiliados, con el fin de mejorar su calidad de vida, convirtiéndose en una alternativa de capitalización social.

Que el FNA se encuentra interesado en contar con personal altamente calificado para garantizar un mejor desarrollo de sus funciones, en este sentido, los beneficios de tasa para sus empleados públicos son un mecanismo idóneo para la atracción y retención del talento humano.

Que según lo previsto en el artículo 5º de la Ley 432 de 1998, deben afiliarse al FNA los servidores públicos de la Rama Ejecutiva del poder público del orden nacional.

Que los empleados públicos vinculados a la planta de personal del FNA son afiliados a esta Entidad y pueden ser beneficiarios de créditos para vivienda y educación por parte de la misma.

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 capitalización de intereses ni se impongan sanciones por prepagos totales o parciales.

Que el literal f) del artículo 12 del Decreto 1454 de 1998 asigna a la Junta Directiva del FNA la función de expedir el Reglamento de Crédito del FNA.

Que mediante Acuerdo 2201 de 2017 la Junta Directiva del FNA adoptó el Reglamento de Crédito y Leasing Habitacional en el FNA Código ID-RPCREYLH,

2213

ACUERDO No. DE 2017

"Por el cual se fijan las condiciones financieras de los créditos para vivienda y operaciones de leasing habitacional de los empleados públicos del Fondo Nacional del Ahorro afiliados a través de cesantías"

Versión 12, estableciendo en el numeral 2.8 que las condiciones financieras de los créditos para vivienda serán las previstas en el Acuerdo y/o Resolución de Condiciones Financieras, que especifica las tasas, los plazos y demás condiciones financieras, información que estará disponible para consulta tanto para los afiliados como para los funcionarios de la entidad.

Que mediante el Acuerdo 2193 de 2017 la Junta Directiva del FNA fijó las condiciones financieras de los créditos para vivienda de los afiliados vinculados a través de cesantías y ahorro voluntario contractual, residentes en Colombia o en el Exterior y el Acuerdo 2203 del 2017, fijó las condiciones financieras de las operaciones activas por concepto de leasing habitacional para adquisición de vivienda.

Que de conformidad con el artículo 11 del Acuerdo 2193 de 2017, por medio del cual se establecen las condiciones financieras de los créditos para vivienda y el articulo 3 del Acuerdo 2203 del 2017, que fija las condiciones financieras de las operaciones activas por concepto de leasing habitacional para adquisición de vivienda, se delegó en el Presidente del FNA, previa recomendación del Comité de Riesgos, la aprobación de las tasas de interés remuneratorias, así como la implementación de cualquiera de los sistemas de amortización aprobados por la Superintendencia Financiera, que se aplicarán a los deudores del FNA en las operaciones activas por concepto de créditos de vivienda o leasing habitacional.

Que en virtud de la citada delegación a través de la Resolución 255 de 2017, el Presidente del FNA actualizó las tasas de interés de las operaciones de crédito de vivienda y leasing habitacional fijando en el artículo séptimo la tasa de interés de afiliados residentes en Colombia o en el exterior que desempeñen labores como empleados públicos.

Que el artículo 122 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, modificado por el artículo 36 de la Ley 795 de 2003 establece que las operaciones activas de crédito que se lleven a cabo entre entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera y sus administradores deben ser aprobadas por el voto unánime de los asistentes a la sesión de la junta directiva a la que fueran puestas en consideración.

Que con el objeto de regular las condiciones de los créditos para los empleados públicos que laboran para el FNA, la Junta Directiva reasume la delegación para actualización de tasas de interés aplicable a los créditos y operaciones de leasing habitacional y establece las demás condiciones financieras aplicables a dicho segmento de créditos.

En virtud de lo expuesto.

2213

ACUERDO No. DE 2017

"Por el cual se fijan las condiciones financieras de los créditos para vivienda y operaciones de leasing habitacional de los empleados públicos del Fondo Nacional del Ahorro afiliados a través de cesantías"

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO. Establecer las condiciones financieras de los créditos para vivienda y operaciones de leasing habitacional de los empleados públicos que laboran para el FNA.

ARTÍCULO SEGUNDO: CONDICIONES CRÉDITO DE VIVIENDA. Las condiciones financieras aplicables a los créditos de vivienda para los empleados públicos del FNA, serán las siguientes:

Tipo de Afiliado	Destino	LTV Máximo	Monto Máximo a financiar en SMLMV	Sistema de Amortización	Plazo Mínimo	Plazo Máximo
Empleado público del FNA afiliado por cesantías	Vivienda Nueva	Hasta el 90%	1.500 o 1.000 con el beneficio de tasa de que trata el artículo cuarto	Pesos o UVR	5 años	- Pesos: 25 años - UVR: 30 años
	Vivienda Usada					
	Construcción					
	Liberación					
	Mejora					

ARTÍCULO TERCERO: CONDICIONES LEASING HABITACIONAL. Las condiciones financieras aplicables a las operaciones de leasing habitacional para los empleados públicos del Fondo Nacional del Ahorro, serán las siguientes:

Tipo de Afiliado	Destino	LTV Máximo	Monto Máximo a financiar en SMLMV	Sistema de Amortización	Plazo Mínimo	Plazo Máximo
Empleado público del FNA afiliado por cesantías	Vivienda Nueva	100%	1.500 o 1.000 Con el beneficio de tasa de que trata el artículo cuarto	Pesos/UVR	5 años	- Pesos: 25 años - UVR: 30 años
	Vivienda Usada					

ARTÍCULO CUARTO: TASAS DE INTERÉS. Los créditos de vivienda u operaciones de leasing habitacional que conceda el FNA a los empleados públicos del FNA, se liquidarán en UVR con tasa UVR + 0%, o en pesos con una tasa de interés correspondiente a la variación porcentual de la UVR de los últimos doce meses, vigente a la fecha en que el empleado público del FNA opte por este beneficio o se apruebe el crédito o la operación de leasing habitacional, incrementada en un punto porcentual.

En caso de retiro del empleado público del FNA por pensión no habrá pérdida del beneficio de tasa.

ACUERDO No. 2213 DE 2017

"Por el cual se fijan las condiciones financieras de los créditos para vivienda y operaciones de leasing habitacional de los empleados públicos del Fondo Nacional del Ahorro afiliados a través de cesantías"

ARTÍCULO QUINTO: MODIFICACIÓN DE LA TASA. En el evento de declaratoria de insubsistencia o renuncia por parte de los empleados públicos del FNA el spread de tasa para los créditos liquidados en sistema de amortización de UVR preferencial, se incrementará en 3 puntos porcentuales, (es decir, UVR+3); para los créditos liquidados en sistemas de amortización en pesos la tasa se incrementará en 3 puntos porcentuales.

ARTÍCULO SEXTO: INTERESES MORATORIOS. En caso de mora en los créditos o en las operaciones de leasing habitacional, el empleado público del FNA pagará una tasa de interés equivalente a una y media veces el interés corriente, sin exceder el límite de usura. El interés moratorio se cobrará sobre las cuotas o cánones vencidos a partir del día siguiente al vencimiento de la respectiva cuota o canon.

ARTÍCULO SÉPTIMO: VIGENCIA: El presente Acuerdo rige a partir de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, a los 22 DIC. 2017

LILIANA ZAPATA BUSTAMANTE
PRESIDENTE JUNTA DIRECTIVA

JAIME AFANADOR PARRA
SECRETARIO JUNTA DIRECTIVA

PUBLÍQUESE

Vo.Bo. Oficina Jurídica
VoBo. Vicepresidencia Financiera