

	FORMATO REGISTRO DE DECISIONES DE JUNTA DIRECTIVA		CÓDIGO: GLC-GJ-FO-014
	No. 024		VERSIÓN: 2
TEMA:	Condiciones Financieras Credito Asociativo para Mejoramiento de Vivienda del Fondo Nacional del Ahorro S.A.		
TIPO DE DOCUMENTO:	Otros		
VERSIÓN DEL DOCUMENTO	No aplica, se anexan 3 folios		
ACCESO/EXCEPCIÓN. Debe ser diligenciado por el responsable del documento	Pública ☒ Clasificada ☐ Disponible para consulta ☐ Reservada ☐		
NORMA QUE DEFINE LA COMPETENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA			
Facultades legales y las previstas en el artículo 44 de los Estatutos del Fondo Nacional del Ahorro S.A.			
RESUMEN-DETALLE EXPLICATIVO DEL DOCUMENTO			
El Reglamento de Credito y Leasing Habitacional del Fondo Nacional del Ahorro S.A.V 10 estableció el credito asociativo para mejoramiento de vivienda, e n desarrollo de lo previsto en su objeto legal y el Decreto 585 de 2025. En virtud de lo anterior, se hace necesario establecer las condiciones financieras del credito asociativo para mejoramiento de vivienda que se describen en el documento anexo, a saber; plazo, monto, tasa de interes remuneratoria y moratoria, sistema de amortización, cobertura, entre otros aspectos.			
INSTANCIA COMITÉ QUE LO RECOMIENDA (Si aplica)	Comité de Riesgos	Sesión :	239 del 24 de julio de 2025
INSTANCIA RESPONSABLE DE LA PRESENTACIÓN (Presidencia - Vicepresidencia- Dirección)	Vicepresidencia Financiera		
NOMBRE DEL RESPONSABLE DE LA PRESENTACIÓN:	Edwin Alexander Lopez Jimenez		
NÚMERO DE ACTA / SESIÓN	1014		
FECHA DE LA SESIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA	DIA 30	MES 7	AÑO 2025
VERSIÓN DEROGADA	Deroga las disposiciones que el sean contrarias. El documento de condiciones financieras que se aprueba rige a partir del 30 de noviembre 2025, o antes si los desarrollos tecnológicos correspondientes lo permiten.		
VISTOS BUENOS	Gerencia Planeación Financiera	MILTON BUSTOS Gerente Planeación Financiera Fecha: 2025-07-24	
	Vicepresidencia Financiera	EDWIN ALEXANDER LOPEZ JIMENEZ Vicepresidente Financiera Fecha: 2025-07-24	
	Gerencia de Asesorías y Conceptos	JUANITA PARRA Gerente Asesorías y Conceptos Fecha: 2025-07-24	
	Vicepresidencia Jurídica	MARIA ALEJANDRA SALAS ALVAREZ Vicepresidenta Jurídica Fecha: 2025-07-24	

CONDICIONES FINANCIERAS CREDITO ASOCIATIVO PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

La Junta Directiva del Fondo Nacional del Ahorro S.A. en sesión ordinaria número 1014 del 30 de julio de 2025, aprobó las condiciones financieras del producto Crédito Asociativo, en los siguientes términos:

1. OBJETO. Establecer las condiciones financieras de las operaciones para la línea de crédito asociativo para el desarrollo de proyectos dirigido a mejoramiento de vivienda, en zonas rural y urbana en todo el territorio nacional.

2. PLAZO PARA PAGO DE LA OBLIGACIÓN:

El plazo total del crédito no podrá exceder de ocho (8) meses contados a partir del primer desembolso.

Una vez efectuado el primer desembolso, éste debe ser cancelado máximo a los cuatro meses siguientes a la fecha del primer desembolso; El segundo desembolso se debe cancelar máximo a los cuatro meses siguientes a la fecha del desembolso.

3. TASA DE INTERÉS REMUNERATORIA Y SISTEMA DE AMORTIZACIÓN

El crédito debe liquidarse en los sistemas de amortización en UVR en las condiciones establecidas en el numeral 2 del presente documento.

La tasa de interés será:

Moneda	Tasa Única
UVR	UVR + 12%

PARÁGRAFO. La Vicepresidencia Financiera se encargará de hacer un monitoreo permanente del comportamiento de las variables que inciden en la determinación de la tasa de interés remuneratoria, y ante cambios en la estructura financiera de la sociedad, en las variables macroeconómicas tales como comportamiento de la inflación o en las condiciones y características del mercado que afecten la competitividad de la sociedad, la Vicepresidencia Financiera deberá presentar un informe con una propuesta de ajuste en tasas, verificando de manera puntual que la tasa mínima no sea inferior a la tasa pricing de equilibrio del producto, y demás condiciones financieras que considere pertinente, al Comité de Riesgos, el cual, a su vez, de considerarlo viable, recomendará a la Junta Directiva del Fondo Nacional del Ahorro S.A. su aprobación.

CONDICIONES FINANCIERAS CREDITO ASOCIATIVO PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

4. PAGO DE INTERESES:

Los intereses del crédito se causarán en la modalidad vencida, a partir del día del primer desembolso y se pagarán en el plazo y condiciones establecidas en el numeral 2 del presente documento.

5. COBERTURA, MONTO MÍNIMO MAXIMO DE FINANCIACION.

El Fondo Nacional del Ahorro S.A. financiará hasta el 90% del valor del proyecto aprobado por la supervisión del programa de mejoramiento de vivienda designado por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, sin exceder el monto máximo del crédito.

El monto mínimo es de CIENTO VEINTE SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTE (120 SMLMV)

El monto máximo del crédito será de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTE (453 SMLMV).

6. GARANTÍAS: Para las operaciones Credito Asociativo para Mejoramiento de Vivienda se deberá tener la garantía idónea según lo establecido en el manual de gestión de riesgo de crédito del Sistema Integral de Administración de Riesgos - SIAR.

7. SEGUROS: En el evento de existir gastos de seguros que se generen con la operación serán asumidos por el deudor

8. HONORARIOS Y GASTOS JUDICIALES: Los honorarios y gastos judiciales y en general, todos los costos que se deriven producto de la judicialización estarán a cargo del deudor.

9. INTERÉS DE MORA: En caso de incumplimiento de las obligaciones derivadas del crédito deberá pagar intereses moratorios sobre el saldo de capital de la obligación, a una tasa de 1,5 veces el interés remuneratorio pactado, durante el período de mora, sin que en ningún evento exceda la tasa máxima legalmente establecida.

CONDICIONES FINANCIERAS CREDITO ASOCIATIVO PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

10. VIGENCIA. El presente documento de condiciones financieras entrará a regir a partir del 30 de noviembre de 2025, o antes si los desarrollos tecnológicos correspondientes lo permiten.

Proyectó: Lilia María Hernández Cárdenas 
Profesional 3 Gerencia Planeación Financiera

Revisó: Milton Bustos Sanchez 
Gerencia Planeación Financiera

Vo. Bo. Edwin Alexander Lopez Jimenez 
Vicepresidencia Financiera

Vo. Bo. Gloria Esperanza Chávez Bejarano 
Vicepresidencia de Operaciones

Vo. Bo. Raiza Isabel De Luque Curjel 
Vicepresidencia Crédito

Vo. Bo. Leonardo Rodríguez Viracacha
Vicepresidencia de Riesgos