



	<b>FORMATO REGISTRO DE DECISIONES DE JUNTA DIRECTIVA</b>		<b>CÓDIGO: GLC-GJ-FO-014</b>
	<b>No. 070</b>		<b>VERSIÓN: 2</b>
<b>TEMA:</b>	CONDICIONES FINANCIERAS CREDITO ASOCIATIVO PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA		
<b>TIPO DE DOCUMENTO:</b>	Otros		
<b>VERSIÓN DEL DOCUMENTO</b>	No aplica, se anexan 3 folios		
<b>ACCESO/EXCEPCIÓN.</b> Debe ser diligenciado por el responsable del documento	Pública <input checked="" type="checkbox"/> Clasificada <input type="checkbox"/> Accesible para consu <input type="checkbox"/> Reservada <input type="checkbox"/>		
<b>NORMA QUE DEFINE LA COMPETENCIA DE LA JUNTA DIRECTIVA</b>			
<p>Parágrafo del artículo primero de la ley 546 de 1999 , ley de vivienda, el cual establece que el Fondo Nacional del Ahorro S.A. podrá otorgar créditos de vivienda denominados en moneda legal colombiana o en Unidades de Valor Real, UVR, con las características y condiciones que aprueben sus respectivos órganos de dirección. De acuerdo con los Estatutos del Fondo Nacional del Ahorro S.A. es función a la Junta Directiva, Expedir los reglamentos y condiciones financieras de los productos desarrollados por la Sociedad en virtud de su objeto social.</p>			
<b>RESUMEN-DETALLE EXPLICATIVO DEL DOCUMENTO</b>			
<p>La Asamblea Ordinaria No. 008 del 26 de marzo de 2026 del Fondo Nacional del Ahorro S.A. aprobó la distribución de utilidades con destino a la Reserva Ocasional para el programa Tasa Social, autorizando el uso de recursos, entre otros, para Crédito Asociativo para Mejoramiento de Vivienda. En virtud de lo anterior, es necesario modificar el documento de condiciones financieras del Crédito Asociativo para Mejoramiento de Vivienda con el fin de: i) integrar un beneficio de tasa de UVR + 6,5% para nuevas solicitudes, respaldado por un cupo inicial de \$9.630 millones (sujeto a disponibilidad de la reserva). El Comité ALCO podrá ampliar el cupo asignado hasta el límite de la Reserva Ocasional del programa Tasa Social (\$48.150 millones). ii) Incluir el crédito en pesos. Las demás condiciones del documento se recogen íntegramente.</p>			
<b>APROBACIÓN DOCUMENTO</b>			
<b>INSTANCIA COMITÉ QUE LO RECOMIENDA (Si aplica)</b>	Comité de Riesgos	<b>Sesión :</b>	248 del 22 de abril de 2026
<b>INSTANCIA RESPONSABLE DE LA PRESENTACIÓN</b> (Presidencia - Vicepresidencia- Dirección )	Vicepresidencia Financiera		
<b>NOMBRE DEL RESPONSABLE DE LA PRESENTACIÓN:</b>	Edwin Alexander Lopez Jimenez		
<b>NÚMERO DE ACTA / SESIÓN</b>	1.023		
<b>FECHA DE LA SESIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA</b>	<b>DIA</b>	<b>MES</b>	<b>AÑO</b>
	29	4	2026
<b>VERSIÓN DEROGADA</b>	El presente documento deroga el Documento de Condiciones Financieras 024 adoptado por la Junta Directiva el 26 de agosto de 2025 y demás normas que le sean contrarias. El presente documento de condiciones financieras rige a partir del 30 de mayo de 2026.		
<b>VISTOS BUENOS</b>	Gerencia Planeación Financiera		
	Vicepresidencia Financiera		
	Gerencia de Asesorías y Conceptos		
	Vicepresidencia Jurídica		

## CONDICIONES FINANCIERAS CREDITO ASOCIATIVO PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

La Junta Directiva del Fondo Nacional del Ahorro S.A. en sesión ordinaria número 1023 del 29 de abril de 2026, 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

La tasa de interés remuneratoria para cada operación de crédito será asignada teniendo en cuenta los siguientes criterios:

#### a) Crédito en UVR:

Moneda	Tasa Única
UVR	UVR + 12%

#### b) Crédito en Pesos:

La tasa de interés corresponderá a la equivalente a la variación porcentual de la UVR de los últimos doce meses vigentes a la fecha del análisis de viabilidad financiera más doce (12) puntos porcentuales anuales.

El crédito debe liquidarse en las condiciones establecidas en el numeral 2 del presente documento.

**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

## CONDICIONES FINANCIERAS CREDITO ASOCIATIVO PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

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.

### 4. BENEFICIO TASA

Las nuevas operaciones de la línea de crédito asociativo para mejoramiento de vivienda serán ofertadas de acuerdo con lo establecido en el numeral 3 del presente documento. No obstante, podrán tener un beneficio de tasa de **UVR + 6,5%** durante toda la vigencia del crédito, siempre y cuando existan los recursos disponibles que trata el parágrafo 2 del presente numeral.

**PARÁGRAFO 1 Causales de Pérdida del Beneficio:** El beneficio de tasa se perderá de manera definitiva, aplicándose en su lugar la tasa ofertada, cuando:

- **Mora:** Presentar un incumplimiento en el pago superior a 30 días.
- **Modificaciones contractuales:** Solicitud de cambio en las condiciones financieras originalmente pactadas o reestructuración del crédito por parte del cliente.

**PARÁGRAFO 2 Disponibilidad y Control:** Se destina un rubro de \$9.630 millones de pesos M/CTE, cuya ejecución se controlará conforme a los créditos efectivamente desembolsados que califiquen para el beneficio.

El programa permanecerá vigente hasta agotar la reserva de \$9.630 millones de pesos M/CTE. El monto asignado podrá ser modificado previa aprobación del Comité ALCO, siempre que no se exceda el valor total de la Reserva Ocasional para el programa Tasa Social (\$48.150 millones de pesos M/CTE).

### 5. 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.

### 6. 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.

## CONDICIONES FINANCIERAS CREDITO ASOCIATIVO PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

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).

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.


**7. GARANTÍAS Y SEGUROS:** 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.


En el evento de existir costos que se generen con la operación serán asumidos por el deudor

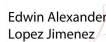
**8. HONORARIOS Y GASTOS JUDICIALES:** Los honorarios y gastos judiciales y en general, todos los costos que se deriven producto de la judicialización estarán a cargo del deudor.


**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


**10. VIGENCIA.** El presente documento deroga el Documento de Condiciones Financieras 024 adoptado por la Junta Directiva el 26 de agosto de 2025 y demás normas que le sean contrarias. El presente documento de condiciones financieras rige a partir del 30 de mayo de 2026.


Proyectó: Lilia Maria Hernández C.   
Profesional Gerencia Planeación Financiera


Revisó: Milton Bustos Sanchez   
Gerencia Planeación Financiera

Vo. Bo. Edwin Alexander Lopez Jimenez   
Vicepresidencia Financiera Firmado digitalmente por Edwin Alexander Lopez Jimenez

Vo. Bo. Gloria Esperanza Chávez Bejarano   
Vicepresidencia de Operaciones

Vo. Bo. Raiza Isabel de Luque Curiel   
Vicepresidencia de Crédito

Vo. Bo. Luis Gabriel Marin Garcia   
Vicepresidencia Empresarial Firmado digitalmente por LUIS GABRIEL MARIN GARCIA

Vo. Bo. Leonardo Rodriguez Viracacha   
Vicepresidencia de Riesgos

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Sede principal**  
Cra. 65 No. 11 - 83 Puente Aranda, Bogotá - Colombia  
Teléfono: 601 307 7070  
Línea gratuita: 01 8000 52 7070  
Línea de legalización: 01 8000 12 3362

**Punto de atención principal - Correspondencia**  
Calle 12 No. 65 - 11  
Puente Aranda, Bogotá - Colombia  
Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 4:00 p.m.  
Sábados de 8:00 a.m. a 1:00 p.m.

**Portal web:** [www.fna.gov.co](http://www.fna.gov.co)  
**Facebook:** [www.facebook.com/FNAColombia](https://www.facebook.com/FNAColombia)  
**Twitter:** @FNAahorro  
[contactenos@fna.gov.co](mailto:contactenos@fna.gov.co)

