ACUERDO. No. 2420 DE 2021

“Por medio del cual se adopta una nueva versión del Reglamento de Crédito y Leasing Habitacional para trabajadores del Fondo Nacional del Ahorro”

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

En ejercicio de sus facultades legales y estatutarias y en especial las conferidas en el art. 12 de Decreto 1454 de 1998, y

CONSIDERANDO:

Que el Fondo Nacional del Ahorro “Carlos Lleras Restrepo” fue creado como establecimiento público mediante el Decreto Ley 3118 de 1968, trasformado mediante la Ley 432 de 1998 en empresa industrial y comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, organizado como establecimiento de crédito de naturaleza especial, con personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente.

Que el artículo segundo de la Ley 432 de 1998 señala como objeto del Fondo Nacional del Ahorro administrar de manera eficiente las cesantías y contribuir a la solución de problema de vivienda y de educación de sus afiliados, con el fin de mejorar su calidad de vida, convirtiéndose en una alternativa de capitalización social para lo cual puede otorgar créditos para vivienda y educación.

Que el parágrafo del artículo primero de 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 apruebe 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 parágrafo segundo del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011 facultó al FNA para realizar operaciones de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda.

Que el artículo 17 de la Ley 432 de 1998 establece que los servidores públicos vinculados a la planta de personal del Fondo Nacional del Ahorro serán trabajadores oficiales, con excepción de quienes desempeñen los cargos de Presidente, Secretario General, y Vicepresidentes quienes tendrán la calidad de empleados públicos.

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

ACUERDO. No. 2420 DE 2021

“Por medio del cual se adopta una nueva versión del Reglamento de Crédito y Leasing Habitacional para trabajadores del Fondo Nacional del Ahorro”

Que entre la Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero, denominado Fondo Nacional del Ahorro y el Sindicato de trabajadores del Fondo Nacional del Ahorro (SINDEFONAHORRO) se celebró la nueva convención colectiva de trabajo que rige entre el 1° de Enero de 2012 y hasta el 31 de Marzo del 2014, con renovaciones automáticas conforme con la Ley, aprobándose en su Artículo 14 "Crédito para Vivienda - Bienestar social de los trabajadores del FNA", el cual consiste en un crédito de tipo laboral en las condiciones allí determinadas.

Que la Convención Colectiva contiene las condiciones especiales que deben tener los créditos de los funcionarios y contempla que lo no regulado en este artículo, se sujetará a los parámetros contenidos en el Reglamento de Crédito vigente para los afiliados al FNA.

Que mediante Resolución 385 del 12 de marzo de 2020 el Gobierno Nacional declaró la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID-19.

Que mediante Decreto 457 del 22 de marzo de 2020 el Gobierno Nacional ordenó el aislamiento preventivo obligatorio de todas las personas habitantes de la República de Colombia del 25 de marzo de 2020 hasta el 13 de abril de 2020, el cual fue extendido a través del Decreto 531 de 2020 hasta las cero horas de 27 de abril de 2020, en el marco de la emergencia sanitaria por causa del coronavirus COVID-19.

Que por la dinámica propia de los mecanismos de financiación de vivienda el Reglamento de Crédito y Leasing Habitacional de los afiliados ha tenido varias actualizaciones por lo que se hace necesario generar una nueva versión del reglamento de Crédito de Vivienda y Leasing Habitacional para trabajadores del Fondo Nacional del Ahorro, que recoja los nuevos lineamientos del reglamento vigente de aquellos aspectos que no se encuentran previstos en la Convención Colectiva.

Que en virtud de lo anterior, se hace necesario realizar modificaciones a la última versión del Reglamento de Crédito y Leasing Habitacional para Trabajadores del FNA, con el fin ajustar, entre otros, el numeral 1.7.1 en cuanto a los aspectos que se tendrán en cuenta para determinar el monto del crédito; el numeral 2.1.5 en cuanto a compra de cartera para crédito hipotecario y realizar mejoramientos al producto leasing habitacional, incluyendo políticas que benefician al trabajador y ajustando políticas a las mejores prácticas del mercado y de riesgo. Además se incluyen y aclaran cláusulas en el contrato Leasing Habitacional que detallan aspectos que tienen que ver con derechos, obligaciones y prohibiciones del FNA y del Locatario, tales como cambio de modalidad del Contrato de Familiar a no Familiar o viceversa, aclaración en el concepto de Cesión, subsidio Frech No Vis; igualmente no se autorizarán mejoras que impliquen demolición total del inmueble; entre otros cambios que procuran mayor claridad y oportunidad en el producto y finamente, se realizan algunos ajustes de forma al documento.

ACUERDO. No. 2420 DE 2021

"Por medio del cual se adopta una nueva versión del Reglamento de Crédito y Leasing Habitacional para trabajadores del Fondo Nacional del Ahorro"

Que el Comité de Riesgos en sesión ordinaria número 178 del 21 de julio de 2021, autorizó presentar ante la Junta Directiva del FNA la modificación propuesta alreglamento.

El presente Acuerdo fue aprobado en sesión de Junta Directiva No. 949 del 27 de Julio de 2021.

En virtud de lo expuesto.

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO: Adoptar una nueva versión del Reglamento de Crédito y Leasing Habitacional para Trabajadores del Fondo Nacional del Ahorro, Código ID-RP-CH-FUN, **Versión 9.**

ARTÍCULO SEGUNDO. Vigencia y Derogatorias. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias, en especial el Acuerdo 2377 del 8 de marzo de 2021.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, a los dos (02) días del mes de agosto de 2021

Carlos Alberto Ruiz Martinez
Firmado digitalmente por Carlos Alberto Ruiz Martinez
Fecha: 2021.08.02 21:08:54 -05'00'

CARLOS ALBERTO MARTÍNEZ RUIZ
PRESIDENTE JUNTA DIRECTIVA

SANDRA LILIANA ROYA BLANCO
Firmado digitalmente por SANDRA LILIANA ROYA BLANCO
Fecha: 2021.08.02 12:02:45 -05'00'

SANDRA LILIANA ROYA BLANCO
SECRETARIA JUNTA DIRECTIVA

Vo.Bo. Natalia Bustamante Acosta
Jefe Oficina Jurídica
Vo.Bo. Rocio Briceño Hernández
Vicepresidenta de Cesantías y Crédito
Vo.Bo. Elkin Fernando Marín Marin
Vicepresidente Financiero
Vo.Bo. Jaime Eduardo Martínez Otero
Vicepresidente de Riesgos
Vo.Bo. María Genoveva Jaramillo Casas
Jefe Oficina Comercial y Mercadeo
Vo.Bo. Diego Cano Hernández
Jefe División Investigación y Desarrollo de Productos

Elaboró: Sandra Castañeda Moreno
Profesional DIDP