



**“Por medio del 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 y en especial las conferidas por la Ley 432 de 1998 y el Acuerdo 2468 de 2022 *“Por el cual se adoptan los Estatutos del Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo”*, y

**CONSIDERANDO:**

Que el Fondo Nacional del Ahorro “Carlos Lleras Restrepo” fue transformado 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 de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 2468 de 2022 corresponde a la Junta Directiva del FNA formular las políticas de la entidad en cumplimiento de sus objetivos, de acuerdo con los lineamientos que trace el Gobierno Nacional.

Que en procura de conservar los afiliados, la Junta Directiva del Fondo Nacional del Ahorro expidió el Acuerdo 2457 de 2022 *“Por el cual se establece la política de retención de afiliados con crédito hipotecario vigente en el Fondo Nacional del Ahorro”*.

Que se hace necesario ajustar la política de retención en los siguientes aspectos: i) Se eliminan el artículo que establece las tasas y en su lugar se establece un nuevo artículo mediante el cual se delega en el Presidente del Fondo Nacional del Ahorro, previa recomendación del Comité de Riesgos, la aprobación de las tasas de retención y ii) se modifica el artículo sobre aprobación, ajustándolo a la nueva estructura de la entidad.

Que los demás aspectos del Acuerdo 2457 de 2022 *“Por el cual se establece la política de retención de afiliados con crédito hipotecario vigente en el Fondo Nacional del Ahorro”* se recogen íntegramente.

Que el Comité de Riesgos en sesión ordinaria número 218 del 20 de noviembre de 2023 recomendó presentar ante la Junta Directiva del FNA las modificaciones propuestas.



**"Por medio del cual se establece la política de retención de afiliados con crédito hipotecario vigente en el Fondo Nacional del Ahorro"**

Que en sesión de Junta Directiva No. 993 del 27 de noviembre de 2023 se aprobaron las modificaciones propuestas a la política de retención de afiliados con crédito hipotecario vigente en el Fondo Nacional del Ahorro.

En mérito de lo expuesto:

### ACUERDA

**ARTÍCULO PRIMERO: Objeto.** Establecer la política de retención de afiliados con crédito hipotecario vigente en el Fondo Nacional del Ahorro.

**ARTÍCULO SEGUNDO: Exclusiones:** No podrán acceder al beneficio de la política de retención 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. Obligaciones cuya hipoteca no se encuentre debidamente registrada o con 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 al momento de la solicitud se encuentren marcados con cambio de condiciones o como reestructurados o en cartera castigada.
4. Créditos Hipotecarios en trámite con alternativas de recuperación de cartera.
5. Créditos con mora superior a sesenta (60) días durante el último año, a la fecha de solicitud por parte del afiliado o de una posible compra de cartera por parte de una Entidad.

**ARTÍCULO TERCERO: Condiciones:** Las condiciones para activar el flujo de la política de retención son:

1. Que el consumidor financiero haya radicado solicitud de rebaja de tasa, adjuntando el documento que demuestre el ofrecimiento de una tasa inferior por parte de otra Entidad o que el Fondo Nacional del Ahorro haya sido informado, por los canales autorizados, sobre el trámite de compra de cartera que está realizando el afiliado en otra Entidad.
2. No encontrarse dentro de alguna de las causales de exclusión que trata el presente Acuerdo.
3. Encontrarse al día en los pagos de la obligación hipotecaria en el momento de la solicitud hasta la aceptación y/o aplicación de la rebaja de tasa.

**PARÁGRAFO.** En los casos en los cuales los afiliados no cumplan las condiciones de este artículo no tendrán acceso a la política de retención y por tanto no surtirán el trámite de que trata el presente Acuerdo.



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

**ARTÍCULO CUARTO: Aprobación:** La verificación del estado de la obligación y de las exclusiones establecidas en el artículo segundo del presente Acuerdo, las realizará la Gerencia Cartera y la Gerencia Cobranzas y BRDPR. La verificación del cumplimiento de condiciones y la asignación de la tasa de retención la realizará la Gerencia Puntos de Atención (mesa de retención) de conformidad con el artículo tercero del presente Acuerdo y según lo establecido en la Resolución de Tasas de Interés Vigente, con base en lo cual la Vicepresidencia de Redes procederá a informar la tasa respectiva al consumidor financiero, si aplica.

**ARTÍCULO QUINTO: Trámite de Formalización:** Una vez informado el afiliado, se deberá contar con su aceptación de la siguiente manera:

1. Cuando la solicitud fue realizada directamente por el cliente se solicitará aceptación por cualquier medio escrito (carta o correo electrónico) de la tasa única para proceder a su aplicación, que solo se hará efectiva a partir de la suscripción del pagaré.
2. Cuando el trámite se realice por compra de cartera que está realizando el afiliado en otra entidad, éste debe presentar carta de desistimiento del trámite con la otra entidad para proceder con su aplicación, que solo se hará efectiva a partir de la suscripción del pagaré.
3. Se procederá a firmar un nuevo pagaré y carta de instrucciones en el que consten las condiciones aprobadas por el FNA.
4. La Vicepresidencia de Redes previa verificación de la aceptación y firma del pagaré por parte del consumidor financiero solicitará a la Gerencia de Cartera el ajuste de tasa.

**ARTÍCULO SEXTO: Aprobación Tasas de Retención Créditos de Vivienda:** Se delega en el Presidente del Fondo Nacional del Ahorro, previa recomendación del Comité de Riesgos la aprobación de las tasas de retención, que se aplicarán a los deudores del FNA en las operaciones activas por concepto de créditos de vivienda, de acuerdo con las necesidades actuales del mercado, para que los afiliados mantengan su cartera en el FNA.

La Vicepresidencia Financiera se encargará de hacer un monitoreo permanente de las variables que inciden en la determinación de la tasa de retención; en este sentido, y ante cambios en la estructura financiera del FNA, en las variables macroeconómicas tales como comportamiento de la inflación o en las condiciones y características del mercado que afecten la competitividad de la entidad, la Vicepresidencia Financiera deberá presentar un informe con una propuesta de ajuste de tasas y demás condiciones financieras que considere pertinente, al Comité de Riesgos, el cual a su vez, de considerarlo viable, recomendará al Presidente del Fondo Nacional del Ahorro su aprobación.



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

**ARTÍCULO SÉPTIMO: 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 2457 de 2022.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá, D.C. a los 01 DIC 2023

**CATALINA VELASCO CAMPUZANO**  
PRESIDENTE JUNTA DIRECTIVA

**SANDRA BURGOS BELTRAN**  
SECRETARIA JUNTA DIRECTIVA

- Proyectó: Dayana Fernanda Ruiz Neira DR012  
Profesional 6 Gerencia Planeación Financiera
- Revisó: Milton Bustos Sanchez  
Gerencia Planeación Financiera
- Vo. Bo. María Alejandra Salas Alvarez  
Vicepresidencia Jurídica
- Vo. Bo. Luis Gabriel Marin Garcia  
Vicepresidencia Financiera (E)  
Vicepresidencia de Redes (E)
- Vo. Bo. Adriana Maria Guzman Rodriguez  
Vicepresidencia de Crédito
- Vo. Bo. Frank Wilson Garcia Castellanos  
Vicepresidencia de Operaciones
- Vo. Bo. Zulma Patricia Gonzalez Muñoz  
Gerencia de Asesorías y Conceptos