2203

ACUERDO No. DEV. 2017

"Por el cual se fijan las condiciones financieras del Leasing Habitacional 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, 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 de acuerdo con lo establecido en los literales a) y f) del artículo 12 del Decreto Reglamentario 1454 de 1998, 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, expedir los reglamentos y delegar en el Presidente algunas de sus funciones.

Que en el Fondo Nacional del Ahorro se ha estructurado el producto Leasing Habitacional Familiar y No Familiar Como una herramienta financiera orientada a la adquisición de vivienda nueva y usada, su objetivo principal es brindar a los afiliados al Fondo Nacional del Ahorro la posibilidad de transformar su arriendo en vivienda.

Que mediante el acuerdo 2182 de 2017 se establecieron las condiciones financieras del leasing habitacional en el Fondo Nacional del Ahorro, para afiliados por cesantías y ahorro voluntario contractual – AVC, respectivamente.

Que el Comité de Riesgos del Fondo Nacional del Ahorro en su sesión del 18 de octubre de 2017 recomendó la inclusión de los afiliados por ahorro voluntario contractual – AVC en el leasing habitacional "Ahorra tu arriendo" y superior a VIS y la modificación del LTV máximo para Leasing Superior a VIS, según consta en Acta No. 118 del Comité de Riesgos.

En mérito de lo expuesto:

2203

ACUERDO No. DE/. 2017

"Por el cual se fijan las condiciones financieras del Leasing Habitacional en el Fondo Nacional del Ahorro"

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO. Establecer las condiciones financieras del Leasing Habitacional destinado a la adquisición de vivienda: "Arriendo Social", "Ahorra tu Arriendo" y "Superior a VIS" de los afiliados vinculados al Fondo Nacional del Ahorro a través de cesantías y ahorro voluntario contractual, residentes en Colombia.

ARTÍCULO SEGUNDO: ACTUALIZACIÓN DE CONDICIONES FINANCIERAS PARA LEASING HABITACIONAL: Para efectos del cálculo del decremento anual de las cuotas, de los leasing otorgados con el sistema de amortización cuota decreciente mensualmente en UVR cíclica por periodos anuales, al inicio de cada año se actualizará el dato de la inflación proyectada para el año en curso, con base en las proyecciones publicadas por el Banco de la República. Igualmente, se actualizarán de manera mensual las variaciones de la UVR de los últimos 12 meses, al corte más reciente, que publica el Banco de la República.

ARTÍCULO TERCERO: APROBACIÓN TASAS DE INTERÉS REMUNERATORIAS PARA LEASING HABITACIONAL, MODIFICACIONES EN SEGMENTOS Y MODALIDADES: Se delega en el Presidente del Fondo Nacional del Ahorro, previa recomendación del Comité de Riesgos, la aprobación de las tasas de interés remuneratorias, incluyendo modificaciones en el tipo de segmentación o modalidad, 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 leasing para adquisición vivienda.

El Presidente del FNA deberá informar a la Junta Directiva cuando apruebe modificaciones a las tasas de interés remuneratorias.

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 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 en 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.

PARÁGRAFO: En el caso de que las tasas de interés remuneratorias establecidas para los contratos de leasing habitacional, lleguen a superar los topes máximos permitidos por el Banco de la República, se tomarán las tasas máximas reglamentadas por este.

2203

ACUERDO No. DE 2017

"Por el cual se fijan las condiciones financieras del Leasing Habitacional en el Fondo Nacional del Ahorro"

ARTÍCULO CUARTO: CONDICIONES FINANCIERAS DE LAS OPERACIONES DE LEASING HABITACIONAL "ARRIENDO SOCIAL" PARA AFILIADOS POR CESANTIAS Y AHORRO VOLUNTARIO CONTRACTUAL AVC, DESTINADO A LA COMPRA DE VIVIENDA VIS Y VIP - SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN CUOTA CONSTANTE EN PESOS Y AMORTIZACIÓN CONSTANTE A CAPITAL EN PESOS:

Tipo de Afiliado	Destino	Canon Inicial. Min	LTV Máximo	Monto Máximo SMLMV	Plazo Mínimo	Plazo Máx	Opcion de Compra
Cesantías AVC	Vivienda Nueva VIP	10%	90%	63	5 años	20 años	0,00%
Cesantías AVC	Vivienda Nueva VIS	10%	90%	122			

ARTÍCULO QUINTO: CONDICIONES FINANCIERAS DE LAS OPERACIONES DE LEASING HABITACIONAL "ARRIENDO SOCIAL" PARA AFILIADOS VINCULADOS POR CESANTIAS Y AHORRO VOLUNTARIO CONTRACTUAL AVC, DESTINADO A LA COMPRA DE VIVIENDA VIS Y VIP - SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN CUOTA DECRECIENTE MENSUALMENTE EN UVR CICLICA POR AÑOS, AMORTIZACIÓN CONSTANTE A CAPITAL EN UVR y CUOTA CONSTANTE EN UVR:

Tipo de Afiliado	Destino	Canon Inicial. Min	LTV Máximo	Monto Máximo SMLMV	Plazo Mínimo	Plazo Máx	Opcion de Compra
Cesantías AVC	Vivienda Nueva VIP	10%	90%	63	5 años	30 años	0,00%
Cesantías AVC	Vivienda Nueva VIS	10%	90%	122			

ARTÍCULO SEXTO: CONDICIONES FINANCIERAS PARA LAS OPERACIONES DE LEASING HABITACIONAL PARA AFILIADOS POR CESANTIAS Y AHORRO VOLUNTARIO CONTRACTUAL AVC, DESTINADO A LA COMPRA DE VIVIENDA IGUAL O SUPERIOR A VIS "AHORRA TU ARRIENDO"- SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN CUOTA DECRECIENTE MENSUALMENTE EN UVR CICLICA POR AÑOS, AMORTIZACIÓN CONSTANTE A CAPITAL EN UVR y CUOTA CONSTANTE EN UVR:

Tipo de Afiliado	Destino	Canon Inicial. Min	LTV Máximo	Monto Máximo SMLMV	Plazo Mínimo	Plazo Máx	Opcion de Compra
Cesantías AVC	Vivienda Nueva => VIS y NO VIS	0%	100%	553	5 años	30 años	0%- 10%- 20%
Cesantías AVC	Vivienda Usada => VIS y NO VIS	5%	95%				

PARÁGRAFO PRIMERO: La financiación de vivienda usada se realizará de acuerdo con las condiciones establecidas en el Manual SARC para este producto.

"Por el cual se fijan las condiciones financieras del Leasing Habitacional en el Fondo Nacional del Ahorro"

PARAGRAFO SEGUNDO: "Ahorro tu arriendo" aplica para ingresos medios que irán desde 2 hasta 6 SMMLV de acuerdo segmentación que se realice mediante la Resolución que establece las tasas remuneratorias.

ARTÍCULO SÉPTIMO: CONDICIONES FINANCIERAS PARA LAS OPERACIONES DE LEASING HABITACIONAL SUPERIOR A VIS PARA AFILIADOS POR CESANTIAS Y AHORRO VOLUNTARIO CONTRACTUAL AVC, DESTINADO A LA COMPRA DE VIVIENDA SUPERIOR A VIS- SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN CUOTA CONSTANTE EN PESOS Y AMORTIZACIÓN CONSTANTE A CAPITAL EN PESOS:

Tipo de Afiliado	Destino	Canon Inicial. Min	LTV Máximo	Monto Máximo SMLMV	Plazo Mínimo	Plazo Máx	Opcion de Compra
Cesantías AVC	Vivienda Nueva > VIS	5%	95%	1.500	5 años	20 años	0%- 10%- 20%
Cesantías AVC	Vivienda Usada > VIS	10%	90%				

ARTÍCULO OCTAVO: CONDICIONES FINANCIERAS PARA LAS OPERACIONES DE LEASING HABITACIONAL SUPERIOR A VIS PARA AFILIADOS POR CESANTIAS Y AHORRO VOLUNTARIO CONTRACTUAL AVC, DESTINADO A LA COMPRA DE VIVIENDA SUPERIOR A VIS- SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN CUOTA DECRECIENTE MENSUALMENTE EN UVR CICLICA POR AÑOS, AMORTIZACIÓN CONSTANTE A CAPITAL EN UVR y CUOTA CONSTANTE EN UVR:

Tipo de Afiliado	Destino	Canon Inicial. Min	LTV Máximo	Monto Máximo SMLMV	Plazo Mínimo	Plazo Máx	Opcion de Compra
Cesantías AVC	Vivienda Nueva > VIS	5%	95%	1.500	5 años	30 años	0%- 10%- 20%
Cesantías AVC	Vivienda Usada > VIS	10%	90%				

ARTÍCULO NOVENO - INTERESES DE MORA PARA LEASING HABITACIONAL: En caso de mora en el pago de uno o más cánones o en cualquier otra obligación de carácter dinerario contenida en el contrato de leasing habitacional, el locatario pagará al FONDO, una tasa de interés equivalente a la máxima legalmente autorizada, desde la fecha del incumplimiento hasta la fecha en que se efectúe el pago.

ARTÍCULO DÉCIMO: MONTOS PARA LEASING HABITACIONAL.

1) El valor del contrato se determinará con base en la capacidad de pago del afiliado(a) y de su cónyuge o compañero(a) permanente, y/o con familiares hasta segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y único civil no afiliados.

   En ningún evento el valor de financiación podrá superar el monto máximo señalado para cada modalidad.

2203

ACUERDO No. DEV. 2017

"Por el cual se fijan las condiciones financieras del Leasing Habitacional en el Fondo Nacional del Ahorro"

2) El canon mensual, no debe superar el 30% de los ingresos mensuales del afiliado y del cónyuge o compañero permanente, y/o con familiares hasta segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y único civil no afiliados, en los casos que aplique.

ARTÍCULO UNDÉCIMO: GASTOS DEL CONTRATO: Todos los gastos, impuestos, costos, y demás contribuciones que ocasione la iniciación, desarrollo, terminación anticipada del contrato de leasing, restitución o el ejercicio de la opción de adquisición, correrán por cuenta de EL LOCATARIO, así como los que cause la adquisición, enajenación, y registro de el(los) inmueble(s). De la misma forma y previa presentación de la demanda, serán a su cargo los gastos relacionados con la cobranza judicial y los pagos que judicialmente deba hacer o le reclamen al FONDO por daños y perjuicios ocurridos por o con ocasión del uso de el(los) inmueble(s) entregado(s) en Leasing Habitacional.

Para efectos del cálculo del decremento anual de las cuotas, de los créditos otorgados bajo los sistemas de amortización en UVR, al inicio de cada año se actualizará el dato de la inflación proyectada para el año en curso, con base en las proyecciones publicadas por el Banco de la República. Igualmente, se actualizarán de manera mensual las variaciones de la UVR de los últimos 12 meses, al corte más reciente, que publica el Banco de la República.

ARTÍCULO DUODÉCIMO: VIGENCIA: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias en especial el acuerdo 2182 de 2017.

El presente Acuerdo fue aprobado en sesión de Junta Directiva No. 877 del 30 de OCT. de 2017.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá a los 30 días del mes de OCT. de 2017.

MIGUEL EDUARDO VERGARA CABELLO
PRESIDENTE JUNTA DIRECTIVA

JAIME ALBERTO AFANADOR PARRA
SECRETARIO JUNTA DIRECTIVA

Revisó: División de Planeación Financiera

Vo.Bo. Vicepresidencia Financiera

Vo.Bo. Oficina Jurídica

Vo.Bo. Vicepresidencia de Riesgos

Vo.Bo. Vicepresidencia de Crédito y Cesantías

Vo.Bo. Oficina Comercial y de Mercadeo