

## RESOLUCIÓN N° 026 DE 2026

**“Por medio de la cual se expide una nueva Resolución de tasas de interés de las operaciones de crédito de vivienda y leasing habitacional en el Fondo Nacional del Ahorro S.A.”**

### LA PRESIDENTA DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.

En uso de sus facultades legales, estatutarias y en especial las otorgadas por el Acuerdo 2548 de 2023 por medio del cual se establece la política de retención de afiliados con crédito hipotecario vigente en el Fondo Nacional del Ahorro S.A., el documento de Condiciones Financieras 032 del 2025, que fija las condiciones financieras de las operaciones de leasing habitacional para adquisición de vivienda y el Documento de condiciones financieras de crédito de vivienda 065 aprobado en la sesión de Junta Directiva 1021 del 27 de febrero de 2026

### CONSIDERANDO:

Que el Fondo Nacional del Ahorro S.A. fue creado como un establecimiento público, mediante el Decreto Ley 3118 de 1968, transformado 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 mediante el Decreto Ley 1962 de 2023 se transformó al Fondo Nacional del Ahorro S.A. en una sociedad de economía mixta de la rama ejecutiva del orden nacional, sociedad por acciones del tipo de las anónimas, organizada como establecimiento de crédito, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, cuya reforma de Estatutos fue aprobada y formalizada en Escritura Pública 00411 del 6 de marzo de 2024 de la Notaría 71 del Círculo de Bogotá, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá el 21 de marzo de 2024., cuyas reformas se encuentra registradas en la Cámara de Comercio de Bogotá, siendo la última reforma y consolidación de los mismos mediante Escritura Publica No. 2639 del 5 de Noviembre de 2025 otorgada en la Notaría 17 de Bogotá, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá el 19 de noviembre de 2025

Que el parágrafo del Artículo 1° de la Ley 546 de 1999 autoriza al Fondo Nacional del Ahorro S.A. para 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 capitalización de intereses, ni se impongan sanciones por prepagos totales o parciales.

Que la Ley 2079 de 2021 por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat establece en su artículo 7º: "Las tasas de interés de los créditos hipotecarios y leasing habitacional otorgados por el Fondo Nacional del Ahorro para la adquisición de vivienda de interés social no podrán ser mayores o iguales a las tasas de interés ofrecidas por las demás entidades financieras, siempre y cuando estas no afecten la sostenibilidad financiera de la

## RESOLUCIÓN N° 026 DE 2026

**“Por medio de la cual se expide una nueva Resolución de tasas de interés de las operaciones de crédito de vivienda y leasing habitacional en el Fondo Nacional del Ahorro S.A.”**

entidad.”

Que el parágrafo segundo del Artículo 26 de la Ley 1469 de 2011, modificado por el artículo 48 de la Ley 2079 de 2021, facultó al Fondo Nacional del Ahorro S.A. para realizar operaciones de Leasing Habitacional destinadas a la adquisición de vivienda.

Que de conformidad con el Documento de condiciones financieras de crédito de vivienda 065 aprobado en la sesión de Junta Directiva 1021 del 27 de febrero de 2026; el Documento de condiciones financieras de Leasing Habitacional 032 aprobado en la sesión de Junta Directiva 1016 del 30 de septiembre de 2025 y el Artículo 6º del Acuerdo 2548 de 2023, por medio del cual se establece la política de retención de afiliados con crédito hipotecario vigente en el Fondo Nacional del Ahorro S.A., se delega en el Presidente del Fondo Nacional del Ahorro S.A., previa recomendación del Comité de Riesgos, la aprobación de las tasas de interés remuneratorias; correspondiendo a la Vicepresidencia Financiera hacer un monitoreo permanente del comportamiento de las variables que inciden en la determinación de la tasa de interés remuneratoria.

Que la Resolución 127 de 2025 establece las tasas de interés de las operaciones de Crédito de Vivienda y Leasing Habitacional en el Fondo Nacional del Ahorro S.A.

Que en sesión 246 del 17 de febrero de 2026 el Comité de Riesgos recomendó la modificación de las tasas de cartelera, en donde la tasa diferencial para los créditos VIS nueva en UVR con rango salarial de 0 a 2 SMLMV se alinearán a las tasas de cartelera, de acuerdo con el documento técnico presentado.

Que el documento de Condiciones Financieras de crédito de vivienda 065 aprobado en la sesión de Junta Directiva 1.021 del 27 de febrero de 2026, estableció los beneficios en tasas entre otros temas.

Que la Vicepresidencia Financiera, en ejercicio del monitoreo permanente de tasas y de acuerdo con el documento técnico presentado a consideración del Comité de Riesgos, considera procedente modificar las tasas de cartelera, con el fin de que la tasa diferencial para los créditos VIS nueva en UVR con rango salarial de 0 a 2 SMLMV se alineen a las tasas de cartelera y actualizar la Resolución de tasas a las Condiciones Financieras especiales aprobadas por la Junta Directiva en la referida sesión 1021 del 27 de febrero de 2026.

Que en virtud de lo anterior, en ejercicio de la delegación otorgada a la Presidenta del Fondo Nacional del Ahorro S.A. se hace necesario actualizar la resolución de tasas de interés de las operaciones de crédito para vivienda y leasing habitacional en el Fondo Nacional del Ahorro S.A. con el fin de: I. Incorporar a las Condiciones Financieras especiales aprobadas por la Junta

## RESOLUCIÓN Nº 026 DE 2026

“Por medio de la cual se expide una nueva Resolución de tasas de interés de las operaciones de crédito de vivienda y leasing habitacional en el Fondo Nacional del Ahorro S.A.”

Directiva en la sesión 1021 del 27 de febrero de 2026 II. Modificar las tasas de cartelera vigente (tasa diferencial para los créditos VIS nueva en UVR con rango salarial de 0 a 2 SMMLV). Las demás disposiciones se recogen íntegramente.

Que en mérito de lo expuesto

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO. – OBJETO:** Aprobar la actualización de la resolución de tasas de interés de las operaciones de crédito de vivienda y de las operaciones de leasing habitacional para la adquisición de vivienda, así como las tasas para compra de cartera y retención para las operaciones de crédito de vivienda.

**ARTÍCULO SEGUNDO – ASIGNACIÓN DE TASAS:** La tasa de interés que se asignará a los créditos de vivienda y las operaciones de leasing habitacional será la tasa vigente al momento del desembolso del crédito.

### CRÉDITOS DE VIVIENDA

**ARTÍCULO TERCERO - TASAS DE INTERÉS PARA AFILIADOS VINCULADOS POR CESANTÍAS RESIDENTES EN COLOMBIA O EN EL EXTERIOR – SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN CUOTA DECRECIENTE MENSUALMENTE EN UVR CÍCLICA POR AÑOS, AMORTIZACIÓN CONSTANTE A CAPITAL EN UVR Y CUOTA CONSTANTE EN UVR:** Las tasas de interés remuneratorio para los créditos de vivienda otorgados a los afiliados vinculados por cesantías residentes en Colombia o en el exterior, bajo los sistemas de amortización cuota decreciente mensualmente en UVR cíclica por años, amortización constante a capital en UVR y cuota constante en UVR, serán las siguientes:

#### Ingreso mensual (SMMLV)

Desde	Hasta	Tasa UVR +
> 0,00	2,00	4,50%
> 2,00	4,00	7,00%
> 4,00		7,50%

**PARÁGRAFO:** Para los afiliados que soliciten crédito para vivienda nueva VIS, y que sus ingresos se encuentren en el rango de 0 a 2 SMMLV, la tasa aplicar será la siguiente:

## RESOLUCIÓN N° 026 DE 2026

“Por medio de la cual se expide una nueva Resolución de tasas de interés de las operaciones de crédito de vivienda y leasing habitacional en el Fondo Nacional del Ahorro S.A.”

### Ingreso mensual (SMMLV)

Desde	Hasta	Tasa UVR +
> 0,00	2,00	4,50%

**ARTÍCULO CUARTO - TASAS DE INTERÉS PARA AFILIADOS VINCULADOS POR CESANTÍAS RESIDENTES EN COLOMBIA O EN EL EXTERIOR – SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN CUOTA CONSTANTE EN PESOS Y AMORTIZACIÓN CONSTANTE A CAPITAL EN PESOS:** Las tasas de interés remuneratorio para los créditos de vivienda otorgados a los afiliados **vinculados por cesantías** residentes en Colombia o en el exterior, bajo los **sistemas de amortización cuota constante en pesos y amortización constante a capital en pesos**, serán las siguientes:

### Ingreso mensual (SMMLV)

Desde	Hasta	Tasa E.A
> 0,00	2,00	9,50%
> 2,00	4,00	11,50%
> 4,00		12,00%

**ARTÍCULO QUINTO - TASAS DE INTERÉS PARA AFILIADOS POR AHORRO VOLUNTARIO CONTRACTUAL – AVC – RESIDENTES EN COLOMBIA O EN EL EXTERIOR - SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN CUOTA DECRECIENTE MENSUALMENTE EN UVR CÍCLICA POR AÑOS, AMORTIZACIÓN CONSTANTE A CAPITAL EN UVR Y CUOTA CONSTANTE EN UVR:** Las tasas de interés remuneratorio para los créditos de vivienda otorgados a los afiliados **vinculados por Ahorro Voluntario Contractual – AVC**, residentes en Colombia o en el Exterior, bajo los **sistemas de amortización cuota decreciente mensualmente en UVR cíclica por años, amortización constante a capital en UVR y cuota constante en UVR**, serán las siguientes:

- 1. Trabajadores dependientes y subordinados y colombianos residentes en el exterior dependientes y subordinados:** Los afiliados **vinculados por Ahorro Voluntario Contractual – AVC**, que sean clasificados como trabajadores dependientes y subordinados y los colombianos residentes en el exterior dependientes y subordinados podrán tener las tasas de interés que se presentan a continuación

## RESOLUCIÓN N° 026 DE 2026

“Por medio de la cual se expide una nueva Resolución de tasas de interés de las operaciones de crédito de vivienda y leasing habitacional en el Fondo Nacional del Ahorro S.A.”

### Ingreso mensual (SMMLV)

Desde	Hasta	UVR +
> 0,00	2,00	7,00%
> 2,00	4,00	7,50%
> 4,00		8,00%

- 2. Trabajadores independientes, y colombianos residentes en el exterior independientes:** Los afiliados vinculados por **Ahorro Voluntario Contractual – AVC**, que sean clasificados como trabajadores independientes y colombianos residentes en el exterior independientes podrán tener las tasas de interés que se presentan a continuación:

### Ingreso mensual (SMMLV)

Desde	Hasta	UVR +
> 0,00	2,00	7,00%
> 2,00	4,00	7,50%
> 4,00		8,00%

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Para los afiliados que soliciten crédito para vivienda nueva VIS, y que sus ingresos se encuentren en el rango de 0 a 2 SMMLV, la tasa aplicar será la siguiente:

### Ingreso mensual (SMMLV)

Desde	Hasta	Tasa UVR +
> 0,00	2,00	7,00%

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los afiliados vinculados por Ahorro Voluntario Contractual – AVC con condiciones especiales tendrán la tasa prevista en el numeral 1; sin perjuicio de la aplicación de las condiciones enunciadas en el párrafo primero del presente artículo.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Los afiliados vinculados por Ahorro Voluntario Contractual – AVC, con actividad económica de independientes residentes en Colombia o en el Exterior, que acrediten pensiones como parte de los ingresos y que sean consideradas para la capacidad de pago y el cupo de crédito, tendrán la tasa prevista en el numeral 1; sin perjuicio de la aplicación de las

## RESOLUCIÓN Nº 026 DE 2026

“Por medio de la cual se expide una nueva Resolución de tasas de interés de las operaciones de crédito de vivienda y leasing habitacional en el Fondo Nacional del Ahorro S.A.”

condiciones enunciadas en el párrafo primero del presente artículo.

**ARTÍCULO SEXTO - TASAS DE INTERÉS PARA AFILIADOS VINCULADOS POR AHORRO VOLUNTARIO CONTRACTUAL - AVC - RESIDENTES EN COLOMBIA O EN EL EXTERIOR - SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN CUOTA CONSTANTE EN PESOS Y AMORTIZACIÓN CONSTANTE A CAPITAL EN PESOS:** Las tasas de interés remuneratorio para los créditos de vivienda otorgados a los afiliados **vinculados por Ahorro Voluntario Contractual – AVC**, residentes en Colombia o en el Exterior, bajo los **sistemas de amortización cuota constante en pesos y amortización constante a capital en pesos**, serán las siguientes:

- 1. Trabajadores dependientes y subordinados y colombianos residentes en el exterior dependientes y subordinados:** Los afiliados **vinculados por Ahorro Voluntario Contractual – AVC**, que sean clasificados como trabajadores dependientes y subordinados y los colombianos residentes en el exterior dependientes y subordinados podrán tener las tasas de interés que se presentan a continuación:

### Ingreso mensual (SMMLV)

Desde	Hasta	Tasa E.A
> 0,00	2,00	11,00%
> 2,00	4,00	12,50%
> 4,00		13,00%

- 2. Trabajadores independientes, y colombianos residentes en el exterior independientes:** Los afiliados vinculados por **Ahorro Voluntario Contractual – AVC**, que sean clasificados como trabajadores independientes, y colombianos residentes en el exterior independientes podrán tener las tasas de interés que se presentan a continuación:

### Ingreso mensual (SMMLV)

Desde	Hasta	Tasa E.A
> 0,00	2,00	11,00%
> 2,00	4,00	12,50%
> 4,00		13,00%

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los afiliados vinculados por Ahorro Voluntario Contractual – AVC con condiciones especiales” tendrán la tasa prevista en el numeral 1.

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



## RESOLUCIÓN Nº 026 DE 2026

“Por medio de la cual se expide una nueva Resolución de tasas de interés de las operaciones de crédito de vivienda y leasing habitacional en el Fondo Nacional del Ahorro S.A.”

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los afiliados vinculados por Ahorro Voluntario Contractual – AVC, con actividad económica de independientes residentes en Colombia o en el Exterior, que acrediten pensiones como parte de los ingresos y que sean consideradas para la capacidad de pago y el cupo de crédito, tendrán la tasa prevista en el numeral 1.

**ARTÍCULO SÉPTIMO - INTERÉS DE MORA:** En caso de mora en los créditos o leasing habitacional, el deudor o locatario pagará una tasa de interés equivalente a la máxima legalmente autorizada, sin exceder una y media veces del interés remuneratorio pactado. El interés moratorio se cobrará sobre las cuotas o cánones vencidos a partir del día siguiente al vencimiento de la respectiva cuota o canon.

**ARTÍCULO OCTAVO – TASAS DE INTERÉS - FINALIDAD COMPRA DE CARTERA:** Las tasas de interés remuneratorio para los créditos de vivienda para la finalidad Compra de Cartera, otorgados a los afiliados por **Cesantías** o **Ahorro Voluntario Contractual - AVC**, residentes en Colombia o en el exterior, serán las siguientes:

Moneda	Tasa Única
UVR	UVR + 6,70%

Moneda	Tasa Única E.A. %
PESOS	10,75%

**ARTÍCULO NOVENO – TASAS DE INTERÉS - RETENCIÓN:** Las tasas de interés remuneratorio para los créditos de vivienda para Retención, ofrecidas a los afiliados por **Cesantías** o **Ahorro Voluntario Contractual - AVC**, residentes en Colombia o en el exterior, serán las siguientes:

Moneda	Tasa Única
UVR	UVR + 6,70%

Moneda	Tasa Única E.A. %
PESOS	10,75%

**RESOLUCIÓN N° 026 DE 2026**

“Por medio de la cual se expide una nueva Resolución de tasas de interés de las operaciones de crédito de vivienda y leasing habitacional en el Fondo Nacional del Ahorro S.A.”

**LEASING HABITACIONAL**

**ARTÍCULO DÉCIMO: TASAS DE INTERÉS PARA AFILIADOS VINCULADOS POR CESANTÍAS - SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN CUOTA CONSTANTE EN PESOS Y AMORTIZACIÓN CONSTANTE A CAPITAL EN PESOS:** Las tasas de interés remuneratorio para los contratos de Leasing Habitacional otorgados a los afiliados vinculados por **cesantías**, bajo los sistemas de **amortización cuota constante en pesos y amortización constante a capital en pesos**, serán las siguientes:

**Ingreso Mensual (SMMLV)**

Desde	Hasta	Tasa E.A.
> 0,00	2,00	9,00%
> 2,00	4,00	11,00%
> 4,00		11,50%

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: TASAS DE INTERÉS PARA AFILIADOS VINCULADOS POR AHORRO VOLUNTARIO CONTRACTUAL - AVC - SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN CUOTA CONSTANTE EN PESOS Y AMORTIZACIÓN CONSTANTE A CAPITAL EN PESOS:** Las tasas de interés remuneratorio para los contratos de Leasing Habitacional otorgados a los afiliados **vinculados por Ahorro Voluntario Contractual – AVC**, bajo los sistemas de **amortización cuota constante en pesos y amortización constante a capital en pesos**, serán las siguientes:

- 1. Trabajadores dependientes y subordinados:** Los afiliados vinculados por **Ahorro Voluntario Contractual – AVC**, que sean clasificados como trabajadores dependientes y subordinados podrán tener las tasas de interés que se presentan a continuación:

**Ingreso Mensual (SMMLV)**

Desde	Hasta	Tasa E.A.
> 0,00	2,00	10,50%
> 2,00	4,00	12,00%
> 4,00		12,50%

- 2. Trabajadores independientes:** Los afiliados vinculados por **Ahorro Voluntario Contractual – AVC**, que sean clasificados como trabajadores independientes, podrán tener las tasas de interés que se presentan a continuación:

**Sede principal**  
Cra. 65 No. 11 - 83 Puente Aranda, Bogotá - Colombia  
**Télefono:** 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)

## RESOLUCIÓN N° 026 DE 2026

“Por medio de la cual se expide una nueva Resolución de tasas de interés de las operaciones de crédito de vivienda y leasing habitacional en el Fondo Nacional del Ahorro S.A.”

### Ingreso Mensual (SMMLV)

Desde	Hasta	Tasa E.A.
> 0,00	2,00	10,50%
> 2,00	4,00	12,00%
> 4,00		12,50%

**PARÁGRAFO:** Los afiliados por Ahorro Voluntario Contractual - AVC, con “condiciones especiales” tendrán la tasa prevista en el numeral 1.

**ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: INTERÉS DE MORA:** En caso de mora en el pago de uno o más cánones o en cualquiera otra obligación de carácter dinerario contenida en el contrato de Leasing Habitacional, **EL LOCATARIO** vinculado mediante cesantías o por AVC pagará a la Sociedad, 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 TERCERO: TASA PARA GENERACIÓN FNA:** Entiéndase por Generación FNA aquellos afiliados que al momento de la afiliación tengan menos de 29 años y que al momento de radicar la solicitud de crédito o Leasing Habitacional acrediten una edad menor a 30 años. A los afiliados que cumplan con estas condiciones se les otorgará una tasa de interés inferior en 50 puntos básicos respecto a las tasas de cartelera vigentes.

En los casos de solicitudes conjuntas de dos afiliados, los solicitantes (afiliados) debieron haberse afiliado con una edad menor a 29 años y acreditar una edad menor a 30 años al momento de la radicación. En las solicitudes individuales con deudor solidario no afiliado, el afiliado debió haberse afiliado con una edad menor a 29 años y tanto el afiliado como el deudor solidario no afiliado deberán acreditar una edad menor a 30 años al momento de la radicación.

Lo anterior no aplica para la finalidad de compra de cartera.

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: TASA PREFERENCIAL PARA CRÉDITOS DE VIVIENDA TIPO VIP-UVR:** Se aplicará una tasa de UVR+0%, para los afiliados que soliciten crédito para vivienda, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

1. Ser afiliado vinculado a través de Cesantías o Ahorro Voluntario Contractual que de manera individual o conjunta devenguen un ingreso máximo de hasta 2 SMMLV
2. El crédito se debe destinar para la adquisición de vivienda nueva tipo VIP - Vivienda de Interés Prioritario (hasta 90 SMMLV).

## RESOLUCIÓN N° 026 DE 2026

“Por medio de la cual se expide una nueva Resolución de tasas de interés de las operaciones de crédito de vivienda y leasing habitacional en el Fondo Nacional del Ahorro S.A.”

3. El crédito debe liquidarse en los sistemas de amortización en UVR.
4. No aplica para la finalidad de compra de cartera
5. El LTV máximo será del 90%
6. Las demás condiciones financieras serán las previstas en los actos que regulan el tema para todas las modalidades de crédito.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las condiciones financieras para el otorgamiento de los créditos previstos en el presente artículo, se mantendrán hasta el 31 de julio de 2026 o hasta cuando el monto de desembolsos alcance la suma de Quinientos Mil Millones de pesos MCTE. (\$500.000 millones).

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Condiciones especiales. Los créditos desembolsados con tasa preferencial:

1. Podrán realizar cambio de línea a pesos con los requisitos requeridos para estos eventos. Las tasas para aplicar serán las vigentes de cartelera al momento que se efectúa el cambio.
2. Los afiliados beneficiarios de la tasa preferencial no podrán solicitar beneficios adicionales en tasa.
3. No se les aplicará adición de puntos básicos de tasa por score de crédito

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: BENEFICIO EN TASA PARA DOCENTES AFILIADOS AL FONDO NACIONAL DE PRESTACIONES SOCIALES DEL MAGISTERIO-FOMAG.** Se aplicará como tasa de interés remuneratoria para los créditos hipotecarios de los docentes afiliados al FOMAG, una tasa de interés inferior en 50 puntos básicos respecto a las tasas de cartelera vigente para afiliados por AVC como Trabajadores dependientes y subordinados, siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:

1. Estar afiliado por AVC al Fondo Nacional del Ahorro S.A.
2. Estar afiliado al FOMAG en el momento de la aprobación del crédito.
3. Si la solicitud es individual con deudor solidario no afiliado, el deudor principal debe estar afiliado por AVC y estar afiliado al FOMAG, en el momento de la aprobación del

## RESOLUCIÓN N° 026 DE 2026

“Por medio de la cual se expide una nueva Resolución de tasas de interés de las operaciones de crédito de vivienda y leasing habitacional en el Fondo Nacional del Ahorro S.A.”

crédito.

4. Si la solicitud es conjunta los dos afiliados deben estar afiliados por AVC y estar afiliados al FOMAG, en el momento de la aprobación del crédito.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: BENEFICIO VIVIENDA VIS:** Aquellos afiliados que soliciten crédito para vivienda VIS nueva o usada, en UVR, tendrán la tasa de cartelera vigente al momento del desembolso de que trata la presente Resolución de tasas de interés de las operaciones de crédito. Sin embargo, podrán aplicar a un beneficio consistente en una tasa de UVR + 2% durante los primeros 5 años del crédito siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:

- Deben tener un ingreso de hasta 2 SMLMV de manera individual, conjunta o individual con deudor solidario no afiliado.
- El crédito debe ser en los sistemas de amortización en UVR.
- La vivienda debe ser VIS.
- Una vez terminado el beneficio de tasa social, al afiliado se le aplicará la tasa de cartelera vigente al momento del desembolso del crédito aplicándose el beneficio de tasa que corresponda (generación FNA, FOMAG, discapacitados y demás beneficios que apliquen sobre la tasa de cartelera).
- Si el afiliado llega a presentar una mora superior a 90 días pierde el beneficio en tasa y se aplicará la tasa de la oferta.
- Si el afiliado solicita cambio de condiciones o reestructuración pierde el beneficio en tasa y se aplicará la tasa vigente al momento de la modificación.

**PARÁGRAFO.** Este beneficio aplica durante los primeros 5 años del crédito, una vez cumplidos los mismos, la tasa a aplicar será la tasa ofertada, y tendrá un cupo de \$44.914 millones para vivienda VIS usada y \$37.916 para vivienda VIS nueva estos cupos se van a controlar de acuerdo con los créditos ya desembolsados que apliquen para el beneficio.

**ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: BENEFICIO MEJORA DE VIVIENDA SIN HIPOTECA:** Aquellos afiliados que soliciten crédito para mejora de vivienda sin Garantía Hipotecaria, en UVR, tendrán la tasa de cartelera vigente al momento del desembolso de que trata la presente Resolución de tasas de interés de las operaciones de crédito. Sin embargo, podrán aplicar a un beneficio consistente en una tasa de UVR + 0% durante la vigencia del crédito, siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:

- Deben tener un ingreso de hasta 2 SMLMV de manera individual, conjunta o individual con deudor solidario no afiliado.
- El crédito debe ser en los sistemas de amortización en UVR.
- La vivienda debe ser VIS.

## RESOLUCIÓN N° 026 DE 2026

“Por medio de la cual se expide una nueva Resolución de tasas de interés de las operaciones de crédito de vivienda y leasing habitacional en el Fondo Nacional del Ahorro S.A.”

- Una vez terminado el beneficio de tasa social, al afiliado se le aplicará la tasa de cartelera vigente al momento del desembolso del crédito aplicándose el beneficio de tasa que corresponda (generación FNA, FOMAG, discapacitados y demás beneficios que apliquen sobre la tasa de cartelera).
- Si el afiliado llega a presentar una mora superior a 90 días pierde el beneficio en tasa y se aplicará la tasa de la oferta.
- Si el afiliado solicita cambio de condiciones o reestructuración pierde el beneficio en tasa y se aplicará la tasa vigente al momento de la modificación.

**PARÁGRAFO.** Este beneficio tendrá un cupo de \$24.075 millones, este cupo se va a controlar de acuerdo con los créditos ya desembolsados que apliquen para el beneficio.

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: BENEFICIO COMPRA DE VIVIENDA VIP USADA:** Aquellos afiliados que soliciten crédito para vivienda VIP usada, en UVR, tendrán la tasa de cartelera vigente al momento del desembolso de que trata la presente Resolución de tasas de interés de las operaciones de crédito. Sin embargo, podrán aplicar a un beneficio consistente en una tasa de UVR + 0% durante los primeros 5 años del crédito siempre y cuando cumplan las siguientes condiciones:

- Deben tener un ingreso de hasta 2 SMLMV de manera individual, conjunta o individual con deudor solidario no afiliado.
- El crédito debe ser en los sistemas de amortización en UVR.
- La vivienda debe ser VIS.
- Una vez terminado el beneficio de tasa social, al afiliado se le aplicará la tasa de cartelera vigente al momento del desembolso del crédito aplicándose el beneficio de tasa que corresponda (generación FNA, FOMAG, discapacitados y demás beneficios que apliquen sobre la tasa de cartelera).
- Si el afiliado llega a presentar una mora superior a 90 días pierde el beneficio en tasa y se aplicará la tasa de la oferta.
- Si el afiliado solicita cambio de condiciones o reestructuración pierde el beneficio en tasa y se aplicará la tasa vigente al momento de la modificación.

**PARÁGRAFO.** Este beneficio aplica durante los primeros 5 años del crédito, una vez cumplidos los mismos, la tasa a aplicar será la tasa ofertada, y tendrá un cupo de \$37.581 millones, este cupo se va a controlar de acuerdo con los créditos ya desembolsados que apliquen para el beneficio.

**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO:** Los beneficios de que tratan los artículos: décimo sexto, décimo séptimo y décimo octavo, estarán vigentes hasta cuando se agote el valor de la reserva por \$144.487 millones, de igual forma el monto de los recursos asignados para los beneficios

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)



## RESOLUCIÓN N° 026 DE 2026

“Por medio de la cual se expide una nueva Resolución de tasas de interés de las operaciones de crédito de vivienda y leasing habitacional en el Fondo Nacional del Ahorro S.A.”

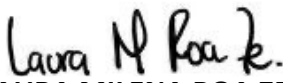
indicados en los numerales 15, 16 y 17 estarán sujetos a modificaciones previa aprobación del Comité ALCO.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO: BENEFICIOS EN TASA DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A.** Los beneficios en tasa otorgados por la Sociedad serán excluyentes, es decir, si un afiliado aplica para más de un beneficio, solamente se podrá aplicar uno de ellos a excepción de los beneficiarios de tasa social, en donde los afiliados que apliquen para este beneficio una vez terminada la aplicación de la tasa social, al afiliado se le aplicara la tasa de cartelera vigente al momento del desembolso del crédito incluyendo el beneficio de tasa que corresponda (generación FNA, FOMAG, discapacitados y demás beneficios que apliquen sobre la tasa de cartelera).








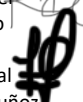

**ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: VIGENCIA:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación, a excepción de los Artículos décimo sexto, décimo séptimo y décimo octavo, Tasa Social, los cuales comenzarán a regir una vez estén los desarrollos tecnológicos. Así mismo deroga la Resolución 127 de 2025.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Bogotá, D.C.. a los un (01) días del mes de abril de 2026.



**LAURA MILENA ROA ZEIDÁN**  
Presidenta

Proyectó: Lilia Maria Hernández Cárdenas   
Profesional Gerencia Planeación Financiera  
Revisó: Milton Bustos Sanchez   
Gerencia Planeación Financiera  
Vo. Bo. Edwin Alexander Lopez Jimenez   
Vicepresidencia Financiera  
Vo. Bo. Leonardo Rodriguez Viracacha   
Vicepresidencia de Riesgos  
Vo. Bo. María Alejandra Salas Alvarez   
Vicepresidencia Jurídica  
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  
Vo. Bo. Zulma Patricia Gonzalez Muñoz   
Gerencia de Asesorías y Concepto