ACUERDO. No. 2515 DE 2023

"Por el cual se fijan las condiciones financieras de los créditos para vivienda de los afiliados vinculados a través de cesantías y ahorro voluntario contractual, residentes en Colombia o en el Exterior"

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 Acuerdo 2468 de 2022 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 Fondo Nacional del Ahorro 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, para lo cual puede otorgar créditos para vivienda y educación.

Que la ley 546 de 1999 establece que el Fondo Nacional del Ahorro podrá otorgar créditos de vivienda denominados en moneda legal colombiana o en unidades de valor real, UVR, con las características y condiciones que aprueben 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 el Decreto 2555 de 2010 por el cual se recogen y se reexpiden las normas en materia del sector financiero, asegurador y del mercado de valores y se dictan otras disposiciones, estableció que el Fondo Nacional del Ahorro podrá conceder créditos para educación y vivienda a los afiliados por Ahorro Voluntario Contractual, siempre que se cumpla con las condiciones, modalidades y requisitos establecidos en el reglamento de crédito que para tal fin expida la Junta Directiva.

Que mediante el Acuerdo 2512 de 2022 se fijaron las condiciones financieras de los créditos para vivienda de los afiliados vinculados a través de Cesantías y Ahorro Voluntario Contractual, residentes en Colombia o en el Exterior.

Que el Comité de Riesgos en sesión ordinaria número 197 del 22 de junio de 2022 autorizó presentar ante la Junta Directiva del FNA la implementación de la Circular Externa 009 de 2022 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, por medio de la cual *"Se promueve la reactivación crediticia de manera sostenible mediante el acceso al crédito de los deudores y diferentes sectores de la economía que tengan obligaciones castigadas"*.

Que que en sesión de Junta Directiva No. 967 del 29 de junio de 2022 se aprobó implementar lo señalado por la Circular 009, así: para el caso de los afiliados al FNA

que tengan obligaciones castigadas, se les otorgará únicamente crédito hipotecario, con las siguientes condiciones financieras: plazo máximo 15 años, LTV hasta el 70%, y sistema de amortización en pesos.

Que la Junta Directiva aprobó las modificaciones de que trata este acuerdo en el mes de junio de 2022, pero la aprobación quedó condicionada a la implementación y despliegue de un desarrollo tecnológico y operativo.

Que en el mes diciembre de 2022 se realizaron los desarrollos tecnológicos y operativos requeridos para la implementación de la Circular 009 de 2022.

Que en consecuencia de lo anterior se hace necesario expedir un nuevo acuerdo con el fin de incluir las condiciones financieras de los créditos de los afiliados con cartera castigada.

Que, en sesión ordinaria No. 208 del Comité de Riesgos del 23 enero del 2023, y en sesión de Junta Directiva No. 977 del 30 de enero de 2023 se autorizó la expedición del acuerdo de condiciones financieras que recoja los ajustes derivados de la Circular Externa 009 de 2022 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

En virtud de lo expuesto:

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO. Establecer las condiciones financieras de los créditos para vivienda de los afiliados vinculados al Fondo Nacional del Ahorro a través de cesantías y ahorro voluntario contractual, residentes en Colombia o en el Exterior.

ARTÍCULO SEGUNDO: METODOLOGÍA PARA CALCULAR Y DETERMINAR LAS TASAS DE INTERÉS REMUNERATORIAS PARA CRÉDITOS DE VIVIENDA:

La metodología que se utilizará en adelante, para la asignación de tasas de interés, considerará como elementos básicos, la estructura financiera de la entidad, el comportamiento de las variables macroeconómicas, con especial atención en la inflación, y el comportamiento del mercado en términos de precios y evolución. A partir de ahí se identificarán los costos asociados a la colocación de créditos, determinando su origen e impacto, cuantificando este último en términos de factor de tasa respecto a la cartera, de tal manera que la sumatoria de cada uno de los factores de tasa de los costos asociados a la colocación de créditos, conformará la base principal para el cálculo de las tasas de interés. Igualmente, dentro de la metodología, se tendrán en cuenta otros componentes, dos de ellos desde la perspectiva del ingreso y un tercero que es la rentabilidad objetivo.

Para los cálculos de los factores de tasa, tanto de costo como de ingreso y rentabilidad objetivo, se tomarán periodos de análisis corridos de doce (12) meses a la fecha de análisis. Los siguientes son los componentes de tasas definidos para la presente metodología:

(i) Costo de Fondeo / Cartera Promedio
(ii) Gastos Administrativos / Cartera Promedio
(iii) Gasto de Provisiones / Cartera Promedio
(iv) Recuperación de Provisiones / Cartera Promedio
(v) Ingresos de Portafolio / Cartera Promedio
(vi) Rentabilidad Objetivo / Cartera Promedio

Para el caso del componente "Rentabilidad Objetivo", se determinará con base en la metodología de Costo de Capital Promedio Ponderado (WACC), y estableciendo para el efecto, como tasa libre de riesgo (costo de oportunidad del capital), la rentabilidad ofrecida por inversiones en TES-22 (promedio últimos 12 meses), observando su relación de vencimiento con la duración promedio de los créditos de vivienda, a la fecha de análisis. Esta variable se actualizará con referencias de TES equivalentes a la duración promedio de los saldos de cartera del FNA. Otras variables o índices que se tendrán en cuenta para la definición de la rentabilidad objetivo serán la rentabilidad sobre el patrimonio (ROE-12 meses = Utilidad Acumulada 12 meses / Patrimonio promedio 12 meses) del FNA y el comportamiento del IPC 12 meses, a la fecha de análisis.

Para determinar la rentabilidad esperada, se tomará la mínima entre el promedio del WACC y el ROE y la rentabilidad mínima del patrimonio calculada como el IPC*1,5.

Este resultado será multiplicado por el patrimonio del FNA (promedio últimos 12 meses), y el valor resultante se reconocerá como la utilidad esperada, que para efectos de convertirla en rentabilidad objetivo será dividida por el promedio de los saldos de cartera del FNA (promedio últimos 12 meses).

Definida la rentabilidad objetivo del FNA y calculados los demás componentes bajo los criterios anteriormente descritos, se obtiene el resultado final de la metodología de asignación de tasas.

Al realizar la sumatoria aritmética de los componentes de tasa, se obtiene como resultado la tasa mínima E.A promedio ponderada de la cartera de vivienda del FNA, para lograr una rentabilidad mínima esperada sobre el patrimonio.

Es importante anotar, que esta metodología consulta en buena parte los lineamientos del Banco de la República para determinar la tasa máxima remuneratoria para financiación de vivienda individual a largo plazo y tomando como fuente de información para efectos de análisis comparativos, la publicación de los estados financieros e indicadores gerenciales que se encuentran en el portal web de la Superintendencia Financiera de Colombia.

PARÁGRAFO 1: Para los afiliados que al momento de la afiliación lo hayan hecho con una edad menor a 29 años y que al momento de radicar la solicitud de crédito acrediten una edad menor a 30 años, se les otorgará una tasa de interés inferior en 70 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.

Para la finalidad Compra de Cartera se asignará la tasa de cartelera vigente con un LTV máximo del 70%.

PARÁGRAFO 2: La tasa de interés que se asignará a los créditos de vivienda en el momento del desembolso será la tasa vigente asignada al momento de la aprobación del crédito, por lo que siempre prevalecerá la tasa que se encuentre vigente al momento de la aprobación de los créditos.

ARTÍCULO TERCERO: CONDICIONES FINANCIERAS PARA LAS OPERACIONES DE CRÉDITOS DE VIVIENDA PARA AFILIADOS POR CESANTÍAS Y AHORRO VOLUNTARIO CONTRACTUAL AVC, RESIDENTES EN COLOMBIA – SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN CUOTA CONSTANTE EN PESOS Y AMORTIZACIÓN CONSTANTE A CAPITAL EN PESOS:

Tipo de Afiliado	Finalidad	LTV Máximo	Monto Mínimo SMLMV	Monto Máximo SMLMV	Plazo Mínimo	Plazo Máximo
Cesantías	Vivienda Nueva	80%	17	1.500	5 años	20 años
	Vivienda Usada	80%	17	1.500		
	Construcción de Vivienda en sitio propio	70%	17	1.500		
	Compra de Cartera	70%	17	1.500		
	Mejora de Vivienda	70%	7	1.500		
AVC - Dependientes o Subordinados	Vivienda Nueva	80%	10	1.500	5 años	20 años
	Vivienda Usada	80%	10	1.500		
	Construcción de Vivienda en sitio propio	70%	10	1.500		
	Compra de Cartera	70%	10	1.500		
	Mejora de Vivienda	70%	7	1.500		
AVC - Independiente	Vivienda Nueva	80%	10	500	5 años	20 años
	Vivienda Usada	80%	10	500		
	Construcción de Vivienda en sitio propio	70%	10	500		
	Compra de Cartera	70%	10	500		
	Mejora de Vivienda	70%	7	500		
AVC - Independiente Bancarizado	Vivienda Nueva	80%	10	1.500	5 años	20 años
	Vivienda Usada	80%	10	1.500		
	Construcción de Vivienda en sitio propio	70%	10	1.500		
	Compra de Cartera	70%	10	1.500		
	Mejora de Vivienda	70%	7	1.500		

PARÁGRAFO 1: Adicional a las condiciones actuales establecidas para efectuar un cambio de condiciones, se podrá realizar el cambio de línea de UVR a Pesos para los créditos que se encuentren ya desembolsados, manteniendo el plazo de la originación inicial. La tasa de interés aplicable será la establecida en la resolución de tasas, vigente al momento de la emisión de la comunicación de favorabilidad del análisis de capacidad de pago. Lo anterior aplica para obligaciones que tengan más de 12 meses de desembolso desde la entrada en vigor del presente acuerdo; para desembolsos posteriores, deben tener mínimo dos (2) años en el sistema de amortización denominado en UVR.

PARÁGRAFO 2: Para las operaciones de crédito hipotecario que cuenten con la garantía adicional del Fondo Nacional de Garantías, las condiciones financieras serán las siguientes: destino de vivienda nueva No VIS, LTV máximo de financiación del 90%, plazo máximo para sistemas de amortización en pesos: 30 años. El monto de financiación será el mínimo valor convertido a pesos entre 24.120 UVT vigentes y los SMLMV máximos de financiación de acuerdo con el tipo de afiliado. Para operaciones con porcentaje de financiación superior al 80% la exposición no podrá exceder los 998 SMMLV.

PARÁGRAFO 3: Cuando la solicitud de crédito hipotecario fuere conjunta entre dos afiliados o individual con deudor solidario no afiliado, las condiciones de monto mínimo a financiar y monto máximo a financiar se aplicará después de evaluar conjuntamente el monto total a prestar calculado entre ambos solicitantes. En caso de que el tipo de afiliación con el FNA de ambos afiliados sean diferentes, la condición de monto mínimo a financiar que se aplicará será la menor de las definidas entre los tipos de afiliación de los solicitantes y para el caso del monto máximo a financiar, se aplicará la máxima de las definidas entre los tipos de afiliación de los solicitantes.

ARTÍCULO CUARTO: CONDICIONES FINANCIERAS PARA LAS OPERACIONES DE CRÉDITOS DE VIVIENDA PARA AFILIADOS VINCULADOS POR CESANTÍAS Y AHORRO VOLUNTARIO CONTRACTUAL AVC RESIDENTES EN COLOMBIA – SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN CUOTA DECRECIENTE MENSUALMENTE EN UVR CÍCLICA POR AÑOS, AMORTIZACIÓN CONSTANTE A CAPITAL EN UVR Y CUOTA CONSTANTE EN UVR:

Tipo de Afiliado	Finalidad	LTV Máximo	Monto Mínimo SMLMV	Monto Máximo SMLMV	Plazo Mínimo	Plazo Máximo
Cesantías	Vivienda Nueva	80%	25	1.500	5 años	30 años
	Vivienda Usada	80%	25	1.500		
	Construcción de Vivienda en sitio propio	70%	25	1.500		
	Compra de Cartera	70%	25	1.500		
	Mejora de Vivienda	70%	7	1.500	5 años	20 años
AVC - Dependientes o Subordinados	Vivienda Nueva	80%	10	1.500	5 años	30 años
	Vivienda Usada	80%	10	1.500		
	Construcción de Vivienda en sitio propio	70%	10	1.500		
	Compra de Cartera	70%	10	1.500		
	Mejora de Vivienda	70%	7	1.500	5 años	20 años
AVC - Independiente Bancarizado	Vivienda Nueva	80%	10	1.500	5 años	30 años
	Vivienda Usada	80%	10	1.500		
	Construcción de Vivienda en sitio propio	70%	10	1.500		
	Compra de Cartera	70%	10	1.500		
	Mejora de Vivienda	70%	7	1.500	5 años	20 años
AVC - Independiente	Vivienda Nueva	80%	10	500	5 años	30 años
	Vivienda Usada	80%	10	500		
	Construcción de Vivienda en sitio propio	70%	10	500		
	Compra de Cartera	70%	10	500		
	Mejora de Vivienda	70%	7	500	5 años	20 años

R-5/10

"Por el cual se fijan las condiciones financieras de los créditos para vivienda de los afiliados vinculados a través de cesantías y ahorro voluntario contractual, residentes en Colombia o en el Exterior"

PARÁGRAFO 1: Adicional a las condiciones actuales establecidas para efectuar un cambio de condiciones, se podrá realizar el cambio de línea de UVR a Pesos para los créditos que se encuentren ya desembolsados, manteniendo el plazo de la originación inicial. La tasa de interés aplicable será la establecida en la resolución de tasas, vigente al momento de la emisión de la comunicación de favorabilidad del análisis de capacidad de pago. Lo anterior aplica para obligaciones que tengan más de 12 meses de desembolso desde la entrada en vigencia del presente acuerdo; para desembolsos posteriores, deben tener mínimo dos (2) años en el sistema de amortización denominado en UVR.

PARÁGRAFO 2: Para las operaciones de crédito hipotecario que cuenten con la garantía adicional del Fondo Nacional de Garantías, las condiciones financieras serán las siguientes: destino de vivienda nueva No VIS, LTV máximo de financiación del 90%, plazo máximo para sistemas de amortización en pesos: 30 años. El monto de financiación será el mínimo valor convertido a pesos entre 24.120 UVT vigentes y los SMLMV máximos de financiación de acuerdo con el tipo de afiliado. Para operaciones con porcentaje de financiación superior al 80% la exposición no podrá exceder los 998 SMMLV.

PARÁGRAFO 3: Cuando la solicitud de crédito hipotecario fuere conjunta entre dos afiliados o individual con deudor solidario no afiliado, las condiciones de monto mínimo a financiar y monto máximo a financiar se aplicará después de evaluar conjuntamente el monto total a prestar calculado entre ambos solicitantes. En caso de que el tipo de afiliación con el FNA de ambos afiliados sean diferentes, la condición de monto mínimo a financiar que se aplicará será la menor de las definidas entre los tipos de afiliación de los solicitantes y para el caso del monto máximo a financiar, se aplicará la máxima de las definidas entre los tipos de afiliación de los solicitantes.

ARTÍCULO QUINTO: CONDICIONES FINANCIERAS DE LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA PARA AFILIADOS VINCULADOS POR CESANTÍAS Y AHORRO VOLUNTARIO CONTRACTUAL AVC, RESIDENTES EN EL EXTERIOR - SISTEMAS DE AMORTIZACIÓN CUOTA CONSTANTE EN PESOS Y AMORTIZACIÓN CONSTANTE A CAPITAL EN PESOS: Las siguientes son las condiciones financieras para créditos de vivienda:

Tipo de Afiliado	Finalidad	LTV Máximo	Monto Mínimo SMLMV	Monto Máximo SMLMV	Plazo Mínimo	Plazo Máximo
Cesantías	Vivienda Nueva	80%	10	500	5 años	20 años
	Vivienda Usada	80%	10	500		
	Construcción de Vivienda en sitio propio	70%	10	500		
	Compra de Cartera	70%	10	500		
	Mejora de Vivienda	70%	7	500		
AVC - Dependientes o Subordinados	Vivienda Nueva	80%	10	500	5 años	20 años
	Vivienda Usada	80%	10	500		
	Construcción de Vivienda en sitio propio	70%	10	500		
	Compra de Cartera	70%	10	500		
	Mejora de Vivienda	70%	7	500		

ACUERDO. No. 2515 DE 2023

"Por el cual se fijan las condiciones financieras de los créditos para vivienda de los afiliados vinculados a través de cesantías y ahorro voluntario contractual, residentes en Colombia o en el Exterior"

Tipo de Afiliado	Finalidad	LTV Máximo	Monto Mínimo SMLMV	Monto Máximo SMLMV	Plazo Mínimo	Plazo Máximo
AVC - Independiente	Vivienda Nueva	80%	10	500	5 años	20 años
	Vivienda Usada	80%	10	500		
	Construcción de Vivienda en sitio propio	70%	10	500		
	Compra de Cartera	70%	10	500		
	Mejora de Vivienda	70%	7	500		

PARÁGRAFO 1: Adicional a las condiciones actuales establecidas para efectuar un cambio de condiciones, se podrá realizar el cambio de línea de UVR a Pesos para los créditos que se encuentren ya desembolsados, manteniendo el plazo de la originación inicial. La tasa de interés aplicable será la establecida en la resolución de tasas, vigente al momento de la emisión de la comunicación de favorabilidad del análisis de capacidad de pago. Lo anterior aplica para obligaciones que tengan más de 12 meses de desembolso desde la entrada en vigencia del presente acuerdo; para desembolsos posteriores, deben tener mínimo dos (2) años en el sistema de amortización denominado en UVR.

PARÁGRAFO 2: El monto máximo de crédito para colombianos en el exterior que aún no ha definido su situación migratoria, será por un monto de 231 SMLMV del avaluó comercial de la vivienda.

PARÁGRAFO 3: Para las operaciones de crédito hipotecario que cuenten con la garantía adicional del Fondo Nacional de Garantías, las condiciones financieras serán las siguientes: destino de vivienda nueva No VIS, LTV máximo de financiación del 90%, plazo máximo para sistemas de amortización en pesos: 30 años. El monto de financiación será el mínimo valor convertido a pesos entre 24.120 UVT vigentes y los SMLMV máximos de financiación de acuerdo con el tipo de afiliado. Para operaciones con porcentaje de financiación superior al 80% la exposición no podrá exceder los 998 SMMLV.

PARÁGRAFO 4: Cuando la solicitud de crédito hipotecario fuere conjunta entre dos afiliados o individual con deudor solidario no afiliado, las condiciones de monto mínimo a financiar y monto máximo a financiar se aplicará después de evaluar conjuntamente el monto total a prestar calculado entre ambos solicitantes. En caso de que el tipo de afiliación con el FNA de ambos afiliados sean diferentes, la condición de monto mínimo a financiar que se aplicará será la menor de las definidas entre los tipos de afiliación de los solicitantes y para el caso del monto máximo a financiar, se aplicará la máxima de las definidas entre los tipos de afiliación de los solicitantes.

ARTÍCULO SEXTO: CONDICIONES FINANCIERAS DE LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA PARA AFILIADOS VINCULADOS POR CESANTÍAS Y AHORRO VOLUNTARIO CONTRACTUAL AVC, RESIDENTES 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 siguientes son las condiciones financieras para créditos de vivienda:

ACUERDO. No. 2515 DE 2023

"Por el cual se fijan las condiciones financieras de los créditos para vivienda de los afiliados vinculados a través de cesantías y ahorro voluntario contractual, residentes en Colombia o en el Exterior"

Tipo de Afiliado	Finalidad	LTV Máximo	Monto Mínimo SMLMV	Monto Máximo SMLMV	Plazo Mínimo	Plazo Máximo
Cesantías	Vivienda Nueva	80%	10	500	5 años	30 años
	Vivienda Usada	80%	10	500		
	Construcción de Vivienda en sitio propio	70%	10	500		
	Compra de Cartera	70%	10	500		
AVC - Dependientes o Subordinados	Vivienda Nueva	80%	10	500	5 años	30 años
	Vivienda Usada	80%	10	500		
	Construcción de Vivienda en sitio propio	70%	10	500		
	Compra de Cartera	70%	10	500		
AVC - Independiente	Vivienda Nueva	80%	10	500	5 años	30 años
	Vivienda Usada	80%	10	500		
	Construcción de Vivienda en sitio propio	70%	10	500		
	Compra de Cartera	70%	10	500		

PARÁGRAFO 1: Adicional a las condiciones actuales establecidas para efectuar un cambio de condiciones, se podrá realizar el cambio de línea de UVR a Pesos para los créditos que se encuentren ya desembolsados, manteniendo el plazo de la originación inicial. La tasa de interés aplicable será la establecida en la resolución de tasas, vigente al momento de la emisión de la comunicación de favorabilidad del análisis de capacidad de pago. Lo anterior aplica para obligaciones que tengan más de 12 meses de desembolso desde la entrada en vigencia del presente acuerdo; para desembolsos posteriores, deben tener mínimo dos (2) años en el sistema de amortización denominado en UVR.

PARÁGRAFO 2: El monto máximo de crédito para colombianos en el exterior que aún no ha definido su situación migratoria, será por un monto de 231 SMLMV del avaluó comercial de la vivienda.

PARÁGRAFO 3: Cuando la solicitud de crédito hipotecario fuere conjunta entre dos afiliados o individual con deudor solidario no afiliado, las condiciones de monto mínimo a financiar y monto máximo a financiar se aplicará después de evaluar conjuntamente el monto total a prestar calculado entre ambos solicitantes. En caso de que el tipo de afiliación con el FNA de ambos afiliados sean diferentes, la condición de monto mínimo a financiar que se aplicará será la menor de las definidas entre los tipos de afiliación de los solicitantes y para el caso del monto máximo a financiar, se aplicará la máxima de las definidas entre los tipos de afiliación de los solicitantes. Para operaciones con porcentaje de financiación superior al 80% la exposición no podrá exceder los 998 SMMLV.

ARTÍCULO SÉPTIMO: CONDICIONES FINANCIERAS ESPECIALES: Para los afiliados que al momento de la afiliación lo hayan hecho con una edad menor a 29 años y que al momento de radicar la solicitud de crédito acrediten una edad menor a 30 años, el porcentaje de financiación podrá ser de hasta el 90% para la adquisición de vivienda. 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.

En caso de que el afiliado tenga cartera castigada y cumpla con las condiciones descritas anteriormente, el porcentaje de financiación será hasta el 70%.

ARTÍCULO OCTAVO: AFILIADOS CON CARTERA CASTIGADA: Para los afiliados que al momento de la solicitud registren en el sistema financiero obligaciones castigadas se les otorgará únicamente crédito hipotecario con las siguientes condiciones financieras: plazo máximo 15 años, LTV hasta el 70%, y sistema de amortización en pesos.

ARTÍCULO NOVENO: CÁLCULO DEL VALOR DEL INGRESO MENSUAL. Para la determinación de la tasa pactada o de aprobación de los créditos de vivienda para afiliados vinculados por cesantías y ahorro voluntario contractual AVC, residentes en el exterior, el valor del ingreso se convertirá a pesos colombianos teniendo en cuenta la tasa representativa del mercado (TRM) a la fecha del análisis del crédito.

ARTÍCULO DÉCIMO: ACTUALIZACIONES DE CONDICIONES FINANCIERAS: 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 UNDÉCIMO: APROBACIÓN TASAS DE INTERÉS REMUNERATORIAS PARA CRÉDITOS DE VIVIENDA Y 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, que resulten de la aplicación de la metodología establecida en el Artículo Segundo del presente Acuerdo, incluyendo modificaciones en el tipo de segmentación o modalidad de crédito, 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 créditos de vivienda.

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, descritas en el Artículo Primero del presente Acuerdo 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.

ACUERDO. No. 2515 DE

"Por el cual se fijan las condiciones financieras de los créditos para vivienda de los afiliados vinculados a través de cesantías y ahorro voluntario contractual, residentes en Colombia o en el Exterior"

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

ARTÍCULO DUODÉCIMO: CONVENIOS TASA COMPENSADA Y/O SUBSIDIADA PARA CRÉDITO DE VIVIENDA OTORGADOS A LOS AFILIADOS POR CESANTÍAS RESIDENTES EN COLOMBIA: El FNA podrá suscribir Convenios de Tasa Compensada y/o Subsidiada con entidades gubernamentales o privadas, las cuales aportarán recursos destinados a subsidiar la tasa de interés de los créditos de vivienda que se otorguen a sus funcionarios o empleados, afiliados al FNA a través de cesantías. Tanto las entidades como los beneficiarios de los créditos se sujetarán a las políticas de crédito y condiciones financieras establecidas por el FNA, así como las demás establecidas en el respectivo convenio.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: CONVENIOS TASA PREFERENCIAL PARA AFILIADOS POR CESANTÍAS O AHORRO VOLUNTARIO CONTRACTUAL RESIDENTES EN COLOMBIA: Los Convenios de Tasa Preferencial que firme el FNA serán aprobados por la Junta Directiva previa recomendación del Comité de Riesgos y evaluación técnica realizada por la Vicepresidencia Financiera. La entidad con quien se firme el convenio, en reciprocidad, se comprometerá a mantener un saldo mínimo de Cesantías o de Ahorro Voluntario Contractual – AVC, de sus funcionarios o empleados afiliados al FNA.

PARÁGRAFO: Las condiciones de los créditos otorgados, se mantendrán única y exclusivamente mientras el usuario beneficiado conserve su calidad de funcionario o empleado vinculado a la planta de personal de la entidad con la cual se suscriba el convenio y no incurra en mora mayor de 60 días, en cuyo caso perderá el beneficio del subsidio a la tasa.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: 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 2512 del 26 de diciembre de 2022.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

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

Catalina Velasco Campuzano
Firmado digitalmente por Catalina Velasco Campuzano
Fecha: 2023.02.01 14:49:49 -05'00'

CATALINA VELASCO CAMPUZANO
PRESIDENTE JUNTA DIRECTIVA

JUAN PABLO RODRIGUEZ ABRIL
SECRETARIO JUNTA DIRECTIVA

Revisó: Gerencia Planeación Financiera
Vo. Bo. Gerencia de Asesorías y Conceptos
Vo. Bo. Vicepresidencia Jurídica (E)
Vo. Bo. Vicepresidencia de Riesgos
Vo. Bo Vicepresidencia Financiera (E)
Vo. Bo. Vicepresidencia de Crédito
Vo. Bo. Vicepresidencia de Redes (E)