



## RESOLUCIÓN N° 074 DE 2019

**“Por medio de la cual se actualizan las tasas de interés de las operaciones de crédito de vivienda para compra de cartera”**

### **LA PRESIDENTE DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO “Carlos Lleras Restrepo”**

En uso de sus facultades legales, estatutarias y en especial las otorgadas por la Ley 432 de 1998, Decretos 1454 de 1998 y Acuerdo 2193 de 2017.

#### **CONSIDERANDO:**

Que el Fondo Nacional del Ahorro “Carlos Lleras Restrepo” fue transformado 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, en virtud de la Ley 432 de 1998.

Que el parágrafo del Artículo 1° de la Ley 546 de 1999 autoriza al FNA 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 el parágrafo segundo del Artículo 26 de la Ley 1469 de 2011, facultó al Fondo Nacional del Ahorro para realizar operaciones de Leasing Habitacional destinadas a la adquisición de vivienda.

Que de conformidad con el artículo 11 del Acuerdo 2193 de 2017, por medio del cual se establecen las condiciones financieras de los créditos para vivienda, 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 citado acto administrativo 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.

Que el Comité de Riesgos del Fondo Nacional del Ahorro en su sesión del 29 de abril de 2019 recomendó la actualización de las tasas de interés de compra de cartera para las operaciones de crédito de vivienda, según consta en Acta No. 139 del Comité de Riesgos.

En virtud de lo anterior, y de acuerdo con las condiciones del mercado, y evaluando la estructura financiera de la Entidad, se hace necesario expedir una nueva resolución que modifique las tasas de compra de cartera de crédito hipotecario de vivienda.

En mérito de lo expuesto:

## RESOLUCIÓN N° 074 DE 2019

**“Por medio de la cual se actualizan las tasas de interés de las operaciones de crédito de vivienda para compra de cartera”**

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO – OBJETO:** Aprobar la actualización de tasas de interés de compra de cartera para las operaciones de crédito de vivienda.

**ARTÍCULO SEGUNDO – 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 y se aplicarán al momento del desembolso:

- 1. Afiliados por Cesantías - Finalidad Compra de Cartera:** 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 y se aplicarán al momento del desembolso:

Ingreso mensual (SMLMV)		Tasas
Desde	Hasta	UVR (+)
> 0,00	4,00	7,50%
> 4,00		7,75%

- 2. Afiliados por Cesantías - Finalidad Compra de Cartera:** 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 y se aplicarán al momento del desembolso:

Ingreso mensual (SMLMV)		Tasas
Desde	Hasta	E.A.%
> 0,00	4,00	11,00%
> 4,00		11,25%

- 3. Trabajadores dependientes y subordinados y colombianos residentes en el Exterior dependientes y subordinados – Finalidad Compra de Cartera:** 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 y se aplicarán al momento del desembolso:



## RESOLUCIÓN N° 074 DE 2019

“Por medio de la cual se actualizan las tasas de interés de las operaciones de crédito de vivienda para compra de cartera”

Ingreso mensual (SMLMV)		Tasas
Desde	Hasta	UVR (+)
> 0,00	4,00	8,00%
> 4,00		8,25%

4. **Trabajadores dependientes y subordinados y colombianos residentes en el Exterior dependientes y subordinados – Finalidad Compra de Cartera:** 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 y se aplicarán al momento del desembolso:

Ingreso mensual (SMLMV)		Tasas
Desde	Hasta	E.A. %
> 0,00	4,00	11,50%
> 4,00		11,75%

5. **Trabajadores independientes, madres comunitarias y colombianos residentes en el Exterior independientes - Finalidad Compra de Cartera:** 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 y se aplicarán al momento del desembolso:

Ingreso mensual (SMLMV)		Tasas
Desde	Hasta	UVR (+)
> 0,00	4,00	8,50%
> 4,00		8,75%

6. **Trabajadores independientes, madres comunitarias y colombianos residentes en el Exterior independientes – Finalidad Compra de Cartera:** 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 y se aplicarán al momento del desembolso:

Ingreso mensual (SMLMV)		Tasas
Desde	Hasta	E.A. %
> 0,00	4,00	12,00%
> 4,00		12,25%



## RESOLUCIÓN N° 074 DE 2019

**“Por medio de la cual se actualizan las tasas de interés de las operaciones de crédito de vivienda para compra de cartera”**

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los afiliados por Ahorro Voluntario Contractual - AVC, con condiciones especiales denominado “AVC-PLUS” tendrán la tasa prevista en los numerales 3 y 4.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las demás condiciones financieras para la finalidad de compra de cartera de que trata el presente artículo serán las previstas en los actos administrativos que fijan las condiciones financieras para los créditos de vivienda en el FNA.

**ARTÍCULO TERCERO - INTERÉS DE MORA:** En caso de mora en los créditos de compra de cartera, el deudor pagará una tasa de interés equivalente a la máxima legalmente autorizada, sin exceder el límite de usura. El interés moratoria se cobrará sobre las cuotas vencidas a partir del día siguiente al vencimiento de la respectiva cuota.

**ARTÍCULO CUARTO: VIGENCIA:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y deroga las normas que le sean contrarias en especial el artículo octavo de la Resolución 255 de 2017.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,**  
Dada en Bogotá, D.C., a los **07 MAYO 2019**

**MARIA CRISTINA LONDOÑO JUAN**  
**Presidente**

Revisó: División de Planeación Financiera  
Vo.Bo. Vicepresidencia Financiera  
Vo.Bo. Oficina Jurídica  
Vo.Bo. Vicepresidencia de Riesgos  
Vo.Bo. Vicepresidencia de Crédito y Garantías  
Vo.Bo. Oficina Comercial y de Mercadeo