

RESOLUCION No. 068 DE 2004

“Por la cual se modifica la Resolución 125 de 2003”

REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL

FONDO NACIONAL DE AHORRO

RESOLUCION No. 068 DE 2004

“Por la cual se modifica de la Resolución 125 de 2003”.

El Presidente del FONDO NACIONAL DE AHORRO, en uso de sus facultades legales y en especial las otorgadas por las Leyes 432 de 1998 y 489 de 1998 y los Decretos 1453 y 1454 de 1998.

CONSIDERANDO

- 1- Que mediante la Ley 432 del 29 de enero de 1998 el FONDO NACIONAL DE AHORRO cambió su naturaleza jurídica a la de una Empresa Industrial y comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, organizado como establecimiento de crédito de naturaleza especial.
- 2- Que de conformidad con lo establecido en el Decreto 1453 de 1998 reglamentario de la Ley 432 de 1998, en su artículo 47 literal f), en concordancia con lo dispuesto en el artículo 12, literal f) del Acuerdo 941 de 1998, aprobado por el Decreto 1454 de 1998, Estatutos del FNA, es función de la Junta Directiva del FONDO Aprobar el Reglamento de Cesantías de la Entidad.
- 3- Que la Junta Directiva del FONDO mediante Acuerdo 950 de 1998 adoptó el reglamento de Cesantías de la Entidad.
- 4- Que en el mencionado Reglamento, artículo primero, numeral 5.3.2., se estableció la posibilidad para los afiliados activos o retirados que tengan obligación hipotecaria vigente con el F.N.A., de solicitar la aplicación de sus cesantías a cuotas anticipadas de sus créditos.
- 5- Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 92 de la Ley 489 de 1998, el Presidente de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado cumplirá todas las funciones que se relacionen con la organización y funcionamiento que no se hallen expresamente atribuidas a otra autoridad.
- 6- Que con el fin de dar cumplimiento a los principios de eficiencia y economía que rigen la función administrativa, el Presidente del FONDO, mediante Resolución 054 de 2001, reglamentó el mencionado numeral 5.3.2 del Reglamento de Cesantías de la Entidad, señalando un término para efectuar la aplicación de cesantías a los créditos hipotecarios otorgados por el FNA a sus afiliados, limitándolo a los créditos cuyos contratos permitiera dicha aplicación, a efecto de lograr la optimización del servicio.
- 7- Que en la actualidad el FONDO cuenta con una cartera de, aproximadamente, 81.000 créditos para vivienda vigentes, y que como consecuencia de la difícil situación económica por la que atraviesa el país, el nivel de cartera de dudoso recaudo de la Entidad se ha venido incrementando de forma gradual, lo cual

RESOLUCION No. 068 DE 2004

“Por la cual se modifica la Resolución 125 de 2003”

hace necesario la toma de medidas que permitan la recuperación ágil de la misma.

- 8- Que de conformidad con dispuesto en el artículo 1602 del Código Civil, no obstante que los contratos son ley para los contratantes, éstos pueden ser modificados por consentimiento mutuo de las partes.
- 9- Que teniendo en cuenta la crisis económica, el Fondo ha considerado necesario que los deudores cuyo contrato no prevea la posibilidad de aplicar las cesantías a cuotas anticipadas, puedan hacerlo previa solicitud del interesado y aceptada por el FNA, para lo cual mediante Resolución 125 de 2003 reglamentó lo pertinente, y estableció que para acogerse a la aplicación de cesantías a cuotas futuras, era necesario que el crédito estuviera al día; aspecto que ha sido impedimento para que algunos de los deudores se acojan a tal beneficio. Por lo anterior, se hace necesario modificar en lo pertinente la Resolución 125 de 2003, con el objetivo de eliminar las trabas a su aplicación, y se convierta en una herramienta eficaz para la recuperación de cartera vencida.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el Artículo Primero de la Resolución 125 de 2003, el cual quedara así:

- 1) El afiliado deudor del FONDO NACIONAL DE AHORRO deberá suscribir un documento debidamente autenticado, en el cual manifiesta su decisión de modificar, en lo pertinente, el contrato de mutuo suscrito, a efecto de que, una vez reportado por la correspondiente entidad empleadora, el valor de sus cesantías del año inmediatamente anterior, sea aplicado a cuotas futuras de forma permanente salvo que existan cuotas en mora, en cuyo caso se abonaran para cubrir las cuotas vencidas, y el excedente se aplicara a cuotas futuras, y no como se encuentra establecido en el contrato previamente firmado.

En el caso de créditos conjuntos, los dos (2) titulares del crédito deben suscribir el documento modificadorio del contrato.
- 2) Dicho documento deberá ser suscrito por el FONDO en señal de aceptación. Sin la firma del FNA no se podrán aplicar las cesantías a cuotas anticipadas de forma permanente, salvo que el contrato lo permita.
- 3) Una vez aplicadas las cesantías al crédito del deudor, el valor correspondiente entra a formar parte de los activos del FONDO y en consecuencia no es posible reversar la operación por solicitud del titular de las mismas.
- 4) Si el deudor no ha manifestado al FONDO NACIONAL DE AHORRO su decisión de que las cesantías se apliquen a cuotas futuras, las mismas se aplicarán conforme a lo establecido en el contrato, salvo que se encuentre en mora, en cuyo caso se abonarán para cubrir la mora primero.
- 5) La suscripción del documento por el deudor y el FONDO implica modificación a los términos del contrato inicialmente pactado, siendo en consecuencia de obligatorio cumplimiento para las partes, de tal forma que si en años posteriores, el deudor desea que sus cesantías se apliquen a capital, dicha solicitud deberá ser aceptada expresamente por el FONDO.
- 6) Las cesantías se aplicarán a cuotas anticipadas hasta donde las mismas alcancen.

RESOLUCION No. 068 DE 2004

“Por la cual se modifica la Resolución 125 de 2003”

PARAGRAFO: Lo previsto en el Artículo 1, no exime al afiliado deudor de la obligación de cancelar oportunamente las cuotas mensuales cuando estas no son cubiertas con las cesantías, por lo tanto en el evento del no pago de las cuotas, deberá asumir los intereses moratorios los gastos a que haya lugar, y demás consecuencias derivadas del incumplimiento en el pago de las cuotas, de conformidad con lo previsto en el Contrato de Mutuo suscrito con el Fondo Nacional de Ahorro.

ARTICULO SEGUNDO: Esta resolución rige a partir de la fecha de su publicación y modifica la Resolución 125 de 2003 y demás disposiciones que le sean contrarias.

| [\(29 de marzo de 2004.\)](#)

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

| **HERNANDO CARVALHO QUIGUA**

Presidente

La presente Resolución fue publicada mediante diario oficial No.