|  |
| --- |
| MEMORIA JUSTIFICATIVA – EXPEDICIÓN NORMATIVA |
| **Entidad que desarrollara el proyecto de Norma:** Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo |
| **Fecha**: junio 16 de 2021 |
| **Proyecto de Acto Administrativo**: Acuerdo por medio del cual se adopta una nueva versión del Reglamento de Crédito y Leasing Habitacional en el Fondo Nacional del Ahorro, Código ID-RP-CREYLH, Versión 23. |
| **Normas que otorgan competencia para la expedición del acto**: art. 12 del Decreto 1454 de 1998, Circular Básica Contable 100 de la Superintendencia Financiera de Colombia. |
| **Vigencia de la norma reglamentada o desarrollada:** El acuerdo regirá a partir de la fecha de su publicación |
| **Disposiciones derogadas, subrogadas, modificadas, adicionadas o sustituidas.** Deroga el Acuerdo 2350 de 2020, por medio del cual se adopta la Versión 22 del Reglamento de Crédito y Leasing Habitacional en el Fondo Nacional del Ahorro.  No obstante lo anterior, quedan vigentes algunas disposiciones el Acuerdo 2275 de 2019 que se requieren para la administración de las operaciones de crédito constructor que continúan hasta su cancelación. |
| **Antecedentes y razones de oportunidad y conveniencia que justifican la expedición del proyecto.** Se hace necesario realizar ajustes a la última versión del Reglamento de Crédito y Leasing Habitacional, con el fin ajustar el numeral 2.1.5 en cuanto a compra de cartera de crédito hipotecario y realizar algunas oportunidades de mejoramiento en lo que respecta a leasing habitacional, adecuando políticas que favorecen al ciudadano y mejora las condiciones actuales de mercado y de riesgo. Además se incluyen y aclaran cláusulas en el contrato Leasing Habitacional que detallan aspectos que tienen que ver con derechos, obligaciones y prohibiciones del FNA y del Locatario, tales como cambio de modalidad del Contrato de Familiar a no Familiar o viceversa, aclaración en el concepto de Cesión, subsidio Frech No Vis; habilitar nuevamente solución de vivienda para Colombianos Residentes en el Exterior. Igualmente no se autorizarán mejoras que impliquen demolición total del inmueble; entre otros cambios que procuran la mejora, claridad y oportunidad en el producto. |
| **AMBITO DE APLICACIÓN DEL RESPECTIVO ACTO Y SUJETO A QUIEN VA DIRIGIDO:** El proyecto va dirigido a los afiliados al Fondo Nacional del Ahorro y usuarios de crédito hipotecario y leasing habitacional. |
| VIABILIDAD JURÍDICA: El proyecto de acuerdo cuenta con viabilidad jurídica. |
| **IMPACTO ECONÓMICO:** No aplica |
| **DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL.** No aplica |
| **IMPACTO MEDIOAMBIENTAL O SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN.** No aplica |
| **CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE CONSULTA Y PUBLICIDAD**: Se publica para comentarios del público del 16 al 24 de junio de 2021. |
| **COMENTARIOS DE LOS CIUDADANOS**. Pendiente |
| **ASPECTOS ADICIONALES IMPORTANTES:** No aplica |
| **IMPACTO QUE TENDRÁ EN LA SEGURIDAD JURÍDICA:** En caso de que dentro del año inmediatamente anterior ya se hubiere reglamentado la misma materia.  Por tratarse de un reglamento de producto – CRÉDITO Y LEASING HABITACIONAL- es usual realizar las modificaciones al mismo por cuanto es un producto dinámico y debe estar en constantes ajustes de acuerdo a las necesidades del mercado. |