|  |
| --- |
| MEMORIA JUSTIFICATIVA – EXPEDICIÓN NORMATIVA |
| **Entidad que desarrollara el proyecto de Norma:** Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo |
| **Fecha**: Marzo 17 de 2022 |
| **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 26. |
| **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 2447 de 2022, por medio del cual se adopta la Versión 25 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 modificaciones a la última versión del Reglamento de Crédito y Leasing Habitacional, con el fin de eliminar en los numerales 1.9, 2.4.3 y 2.11 el análisis previo a la firma de la escritura o firma del contrato de leasing habitacional por cuanto no se evidencian casos de vigencias anteriores; ajustar los numerales 2.6 y 2.7.1.1. para eliminar la restricción de Leasing habitacional para los colombianos residentes en el exterior; ajustar la redacción del numeral 2.6.1.1. en cuanto a la certificación laboral; aclarar el numeral 2.8 en cuanto a que el valor de la primera cuota o canon proyectado a 30 días no podrá exceder el 40% para vivienda VIS y por último ajustar la definición que aplica para “**ASIGNACIÓN BÁSICA PARA TRABAJADORES SUBORDINADOS O DEPENDIENTES”.** |
| **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 xx al xx de marzo de 2022. |
| **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 con las necesidades del mercado. |