|  |
| --- |
| MEMORIA JUSTIFICATIVA – EXPEDICIÓN NORMATIVA |
| **Entidad que desarrollara el proyecto de Norma:** Fondo Nacional del Ahorro Carlos Lleras Restrepo |
| **Fecha**: abril 12 de 2023 |
| **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 II-ID-RP-CLH, Versión 30. |
| **Normas que otorgan competencia para la expedición del acto**: Acuerdo 2468 de 2022 Estatutos del FNA, 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 2506 de 2022, por medio del cual se adopta la Versión 29 del Reglamento de Crédito y Leasing Habitacional en el Fondo Nacional del Ahorro.  No obstante, lo anterior, quedan vigentes algunas disposiciones el Acuerdo 2447 de 2022 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:   1. **Numeral 2.1.4 Mejora de Vivienda y 2.3.2 Condiciones para desembolsos: Mejora de Vivienda para Remodelación o Reparaciones Locativas:** se ajusta texto respecto a la garantía vigente con o sin “crédito vigente” a favor del FNA. 2. **Numeral 2.1.4.2.** Mejora de Vivienda: Ampliación, modificación o reforzamiento estructural: Se adiciona el registro y actualización de la Declaración de la Construcción en un plazo máximo de 2 meses. 3. **Numeral 2.3.3 Condiciones para desembolsos: Mejora de Vivienda para ampliación, modificación o reforzamiento Estructural:**  El monto del crédito aprobado se girará en máximo 2 (dos) desembolsos del 50% cada uno. El plazo para realizar el 1er desembolso e inicio de construcción será de máximo 60 días desde fecha de aprobación. El plazo para realizar el 2do desembolso será de máximo 6 meses a partir de la fecha del primer desembolso. |
| **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 MEDIO AMBIENTAL O SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN.** No aplica |
| **CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE CONSULTA Y PUBLICIDAD**: Se publica para comentarios de la ciudadanía del 13 al 21 de abril de 2023. |
| **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. |