A C U E R D O No. 2267 DE 2019

"Por medio del cual se establece la política de retención de afiliados con crédito hipotecario vigente en el Fondo Nacional del Ahorro."

LA JUNTA DIRECTIVA DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO
"Carlos Lleras Restrepo"

En ejercicio de sus facultades legales y estatutarias y en especial las conferidas por la Ley 432 de 1998 y en el art. 12 de Decreto 1454 de 1998, y

CONSIDERANDO:

Que el Fondo Nacional del Ahorro "Carlos Lleras Restrepo" fue creado como establecimiento público mediante el Decreto Ley 3118 de 1968, trasformado mediante la Ley 432 de 1998 en empresa industrial y comercial del Estado de carácter financiero del orden Nacional, organizado como establecimiento de crédito de naturaleza especial sometido a la inspección y vigilancia de Superintendencia Financiera de Colombia.

Que el artículo segundo de la Ley 432 de 1998 señala como objeto del FNA administrar de manera eficiente las cesantías y contribuir a la solución de problema de vivienda y de educación de sus afiliados, con el fin de mejorar su calidad de vida, convirtiéndose en una alternativa de capitalización social para lo cual puede otorgar créditos para vivienda y educación.

Que de conformidad con lo establecido en los literales a) y f) del artículo 12 del Decreto 1454 de 1998 son funciones de la Junta Directiva del FNA formular las políticas de la entidad en cumplimiento de sus objetivos, de acuerdo con los lineamientos que trace el Gobierno Nacional.

Que en procura de conservar los afiliados la Junta Directiva del Fondo Nacional del Ahorro expidió el Acuerdo 2112 de 2015 "Por el cual se establece la política de retención de afiliados con crédito hipotecario vigente en el Fondo Nacional del Ahorro"

Que se hace necesario ajustar algunos aspectos de la política de retención de afiliados con crédito hipotecario vigente en el FNA, con el fin de precisar que se trata de una facultad discrecional de la Entidad y modificar el parámetro de la tasa que se ofrece al consumidor financiero que tiene una oferta de compra de cartera.

En virtud de lo expuesto,

A C U E R D O No. 2267 DE 2019

"Por medio del cual se establece la política de retención de afiliados con crédito hipotecario vigente en el Fondo Nacional del Ahorro."

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Objeto: Establecer la política de retención de afiliados con crédito hipotecario vigente en el Fondo Nacional del Ahorro la cual consiste en una rebaja de tasa, en las condiciones previstas en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Alcance de la política de retención. La rebaja de tasa consiste en igualar la tasa vigente del crédito del afiliado al FNA a la de la oferta comercial que recibe el mismo por parte de la entidad que pretende comprar el crédito.

No obstante lo anterior, la nueva tasa de interés resultante de la rebaja efectuada, no podrá ser inferior a las tasas de interés vigentes en el FNA a la fecha en que se reciba la solicitud por parte del consumidor financiero.

ARTÍCULO TERCERO. Condiciones: Las condiciones para acceder a la política de retención serán las siguientes:

1. Cumplir con las condiciones financieras vigentes de los créditos para vivienda, fijadas por la Junta Directiva mediante acuerdo en cuanto a monto mínimo, monto máximo y relación deuda/garantía (LTV).

2. Encontrarse al día y no presentar moras superiores a sesenta (60) días durante el último año evaluado desde la fecha de solicitud de aplicación de la política de retención.

3. Contar con una oferta comercial que demuestre el ofrecimiento por parte de una entidad de una tasa inferior para comprar la obligación hipotecaria vigente con el FNA, con fecha de expedición no mayor a 30 días.

4. No encontrarse dentro de alguna de ias causales de exclusión de que trata el presente acuerdo.

ARTÍCULO CUARTO. Solicitud: Para acceder a la política de retención el deudor que cumpla con las condiciones previstas en el artículo anterior deberá presentar al Fondo Nacional del Ahorro la solicitud por escrito, adjuntando el documento que demuestre el ofrecimiento de una tasa inferior para comprar la obligación hipotecaria vigente con el FNA.

ARTÍCULO QUINTO. Aprobación: La Vicepresidencia Financiera podrá aprobar la aplicación de la rebaja de tasa, previo estudio, revisión y recomendación por parte de la División de Cartera.

No obstante el cumplimiento de las condiciones de que trata el artículo tercero del presente acuerdo, el Fondo Nacional del Ahorro tendrá discrecionalidad para decidir si acepta o no la aplicación de la política de retención, consistente en la rebaja de tasa, teniendo en cuenta las condiciones de mercado, la estructura financiera de la Entidad y las variables macroeconómicas.

ARTÍCULO SEXTO. Exclusiones: No podrán acceder al beneficio de la rebaja de tasa prevista en el presente Acuerdo, los créditos que se encuentren en las siguientes condiciones:

1. Obligaciones liquidadas en un sistema de amortización que no esté autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

2. Obligaciones con persecución judicial de la garantía, es decir, cuando el inmueble hipotecado a favor del FNA sea perseguido judicialmente por terceros o cuando la hipoteca otorgada en garantía se encuentre afectada por hechos sobrevinientes a su constitución, mientras estas condiciones subsistan.

3. Créditos hipotecarios que hayan sido objeto de procesos de normalización y/o reestructuración de la deuda.

4. Crédito hipotecario con acuerdo de pago en curso o en estado castigado o reestructurado.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Trámite de formalización: Una vez estudiada y viabilizada la solicitud de reducción de tasa, se procederá de la siguiente manera:

1. Se generará comunicación de aceptación o no aceptación, dirigida al afiliado solicitante en la que se le informe sobre la nueva tasa de interés o sobre el rechazo de la solicitud.

2. Se procederá a firmar nuevo pagaré y carta de instrucciones y/o contrato de mutuo en el que consten las condiciones aprobadas por el FNA.

ARTÍCULO OCTAVO: Vigencia y derogatorias. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las normas que le sean contrarias en especial el artículo 1º, numeral 3, literal e, del Acuerdo 2018 de 2014 y el Acuerdo 2112 de 2015.

A C U E R D O No. 2267 DE 2019

"Por medio del cual se establece la política de retención de afiliados con crédito hipotecario vigente en el Fondo Nacional del Ahorro."

El presente Acuerdo fue aprobado en sesión de Junta Directiva No. 906 del 24 de Septiembre de 2019.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, a los 24 SET. 2019

CARLOS ALBERTO RUÍZ MARTÍNEZ
Presidente Junta Directiva

GREGORY DE JESÚS TORREGROSA R.
Secretario Ad hoc Junta Directiva

MARÍA EUGENIA VERA CASTRO
Secretaria General FNA

Proyectó: Sandra L. Castañeda Moreno
Profesional DIDP

Vo.Bo. Gregory de Jesús Torregrosa Rebolledo
Jefe Oficina Jurídica
Vo.Bo. Alcira Caballero Rodriguez
Vicepresidente Financiera (E)
Vo.Bo. Hernán David Rubio Peña
Jefe Oficina Comercial y Mercadeo (E)
Vo.Bo. Elkin Fernando Marín Marin
Vicepresidente de Riesgos (E)
Vo.Bo. Diego Cano Hernández
Jefe División Investigación y Desarrollo de Productos

Fecha: Septiembre 24 de 2019