



En el FNA hablamos el idioma de los propietarios

Y creamos el siguiente glosario para que tú conozcas algunos términos comunes en nuestra entidad.



Afiliado: persona vinculada y con una cuenta activa en el Fondo Nacional del Ahorro.

Ahorro Voluntario: es un plan de ahorro por un tiempo determinado, que te ayuda a cumplir tus sueños o alcanzar tu meta de tener vivienda propia con el FNA.

Avalúo: es un documento que establece el valor de la vivienda que deseas adquirir, lo realiza un experto al que llamaremos perito, quien tendrá en cuenta las condiciones generales del inmueble, tales como las áreas privadas, las zonas libres, acabados, entre otros.

Canon de arrendamiento: para el FNA, corresponde a la cuota de tu crédito financiado por leasing habitacional.

Certificación catastral: es un documento que certifica las áreas y ubicación de la vivienda que seleccionaste, si es apartamento o casa. Lo puedes solicitar en las oficinas de catastro de las ciudades principales (CADES) y en el departamento de planeación de las alcaldías locales, cuando se trata de municipios.

Cesantías: es un dinero que te consigna la empresa donde trabajas* en el fondo administrador de cesantías que tú elijas. Corresponden a un mes de salario por cada año que trabajaste o proporcional al tiempo laborado. Puedes utilizar estos recursos para vivienda, educación o cuando te quedes desempleado.

*No aplica para contratos por prestación de servicios o salario integral.

CP: capacidad de pago. Es la cantidad máxima de tus ingresos que puedes destinar para el pago de las deudas. En el caso del FNA, es el dinero con el que cuentas para el pago de las cuotas de un préstamo para comprar vivienda.

Crédito Hipotecario: es un contrato por medio del cual, el FNA te presta un dinero para comprar tu vivienda. En la entidad te financiamos hasta el 80 por ciento del valor del inmueble que escojas.

CTL: certificado de tradición y libertad. Es la "hoja de vida" de la vivienda que seleccionaste, en ella se explica el historial del bien, los datos jurídicos y los propietarios por los cuales ha pasado. La información está registrada de manera cronológica*, desde el momento en que el inmueble se matriculó en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos hasta la actualidad.

*Del registro más antiguo al más reciente.

EP: escritura pública. Es el documento que contiene las condiciones y requisitos para la compra de la vivienda (valor, tipo de vivienda, ubicación, nombre de los compradores, las condiciones de pago, entre otros). Se presenta ante la notaría para legalizar la negociación de la vivienda que estás adquiriendo.

Estudio de títulos: es un proceso que determina cuál es la situación jurídica del inmueble que vas a comprar y es llevado a cabo por un abogado del FNA. Evita que tu vivienda tenga inconvenientes que puedan afectarte a futuro, tales como: embargo, prohibición para vender el inmueble, hipotecas a cargo de terceros, entre otros.

Fondo Nacional del Ahorro: empresa comercial e industrial del Estado con más de 50 años de experiencia, encargada de administrar, y convertir en vivienda propia, las cesantías y el ahorro de los colombianos.

Hipoteca: es una garantía que compromete tu vivienda ante el FNA, mientras terminas de pagar tu crédito.

Leasing habitacional: es un arrendamiento financiero en el cual una entidad autorizada (FNA), entrega un inmueble al locatario (afiliado al FNA) quien debe pagar un canon mensual por un tiempo establecido, al final del cual podrá ejercer la opción de compra.

Licencia de construcción: es el documento en el cual las curadurías o las oficinas de planeación, autorizan la construcción de una vivienda, proyecto de construcción, o reconocen la existencia de un inmueble ya construido (licencia de reconocimiento).

Lonja: es una empresa que se encarga de realizar el estudio (avalúo) para determinar las condiciones legales y físicas del inmueble, al igual que el valor del mismo.

Minuta: es un "borrador" de la escritura pública que contiene todas las condiciones y requisitos indispensables para la compra de tu vivienda.

Promesa de compraventa: contrato por medio del cual una persona (vendedor), promete vender a otra (comprador) un inmueble. En el mismo contrato se incluyen las condiciones de precio, forma de pago, entre otras.

Reparto notarial: mecanismo mediante el cual se asigna la notaría donde se va a firmar tu escritura pública.

RPH: reglamento de propiedad horizontal. Es la escritura pública que incluye los derechos y obligaciones que tienes como copropietario de un edificio o conjunto cerrado, entre otros, y que por ley, se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal.

Subsidio de vivienda: es un aporte que recibes del Gobierno Nacional, Entidades Territoriales o Cajas de Compensación para completar los recursos necesarios que te permitirán adquirir vivienda nueva.

VIP: Vivienda de Interés Prioritario.

VIS: Vivienda de Interés Social.