

## INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Resolución 008 de 2024. Fondo Nacional del Ahorro.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 2

### La Contraloría General de la Nación se pronuncia respecto a la focalización de los subsidios del programa Mi Casa Ya

Comunicado de prensa No. 044 del 2024. Contraloría General de la República.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 6

### Se está construyendo la propuesta de un proyecto de Ley en relación a los Servicios Públicos

Comunicado de prensa 20 de febrero de 2024. Ministerio de Minas y Energía.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 7

## NORMATIVIDAD VIGENTE

### El Fondo Nacional del Ahorro actualizó las tasas de interés de las operaciones de crédito de vivienda y leasing habitacional

#### RESOLUCIÓN 008 DE 2024. FONDO NACIONAL DEL AHORRO. (DESCARGA DOCUMENTO).

Mediante la Resolución 008 de 2024, el Fondo Nacional del Ahorro -FNA- actualizó las tasas de interés de las operaciones de crédito de vivienda y leasing habitacional, así como las tasas para compra de cartera y retención en crédito de vivienda. Estableciendo entre otros aspectos, los siguientes:

#### A. CRÉDITOS DE VIVIENDA

##### 1. Sistemas de amortización cuota decreciente mensualmente en UVR cíclica por años, amortización constante a capital en UVR y cuota constante en UVR:

I. Tasas de interés para afiliados vinculados por cesantías residentes en Colombia o en el exterior.

| Ingreso mensual (SMLMV) |       | Tasa        |
|-------------------------|-------|-------------|
| Desde                   | Hasta | UVR (+)     |
| > 0,00                  | 2,00  | Desde 4,00% |
| > 2,00                  | 4,00  | Desde 6,50% |
| > 4,00                  |       | Desde 6,75% |



Foto: Freepik.es

II. Dependiendo del puntaje score de crédito del afiliado, se adicionarán puntos básicos a la tasa de cartera vigente, así:

| Score FNA      | Puntos adicionales de tasa |
|----------------|----------------------------|
| <=674          | 0,50%                      |
| Entre 675 y777 | 0%                         |

##### 2. Sistemas de amortización cuota constante en pesos y amortización constante a capital en pesos:

I. Tasas de interés para afiliados vinculados por cesantías residentes en Colombia o en el exterior.

| Ingreso mensual (SMLMV) |       | Tasa         |
|-------------------------|-------|--------------|
| Desde                   | Hasta | UVR (+)      |
| > 0,00                  | 2,00  | Desde 7,50%  |
| > 2,00                  | 4,00  | Desde 10,50% |
| > 4,00                  |       | Desde 13,00% |

II. Dependiendo del puntaje score de crédito del afiliado, se adicionarán puntos básicos a la tasa de cartera vigente, así:



| Score FNA      | Puntos adicionales de tasa |
|----------------|----------------------------|
| <=715          | 3,50%                      |
| Entre 716 y777 | 0%                         |

### 3. Sistemas de amortización cuota decreciente mensualmente en UVR cíclica por años, amortización constante a capital en UVR y cuota constante en UVR:

I. Tasas de interés para afiliados por ahorro voluntario contractual – AVC – residentes en Colombia o en el exterior.

a) Trabajadores dependientes y subordinados y los colombianos residentes en el exterior dependientes y subordinados:

| Ingreso mensual (SMLMV) |       | Tasa        |
|-------------------------|-------|-------------|
| Desde                   | Hasta | UVR (+)     |
| > 0,00                  | 2,00  | Desde 7,00% |
| > 2,00                  | 4,00  | Desde 7,00% |
| > 4,00                  |       | Desde 7,75% |

b) Trabajadores independientes y colombianos residentes en el exterior independientes:

| Ingreso mensual (SMLMV) |       | Tasa        |
|-------------------------|-------|-------------|
| Desde                   | Hasta | UVR (+)     |
| > 0,00                  | 2,00  | Desde 7,50% |
| > 2,00                  | 4,00  | Desde 7,50% |
| > 4,00                  |       | Desde 7,75% |

II. Dependiendo del puntaje score de crédito del afiliado, se adicionarán puntos básicos a la tasa de cartelera vigente, así:

| Score FNA      | Puntos adicionales de tasa |
|----------------|----------------------------|
| <=674          | 0,50%                      |
| Entre 675 y777 | 0%                         |

### 4. Sistemas de amortización cuota constante en pesos y amortización constante a capital en pesos:

I. Tasas de interés para afiliados vinculados por ahorro voluntario contractual - AVC - residentes en Colombia o en el exterior.

a) Trabajadores dependientes y subordinados y colombianos residentes en el exterior dependientes y subordinados:

| Ingreso mensual (SMLMV) |       | Tasa         |
|-------------------------|-------|--------------|
| Desde                   | Hasta | UVR (+)      |
| > 0,00                  | 2,00  | Desde 9,00%  |
| > 2,00                  | 4,00  | Desde 11,00% |
| > 4,00                  |       | Desde 13,50% |

b) Trabajadores independientes, y colombianos residentes en el exterior independientes:

| Ingreso mensual (SMLMV) |       | Tasa         |
|-------------------------|-------|--------------|
| Desde                   | Hasta | UVR (+)      |
| > 0,00                  | 2,00  | Desde 9,00%  |
| > 2,00                  | 4,00  | Desde 11,00% |
| > 4,00                  |       | Desde 13,50% |

II. Dependiendo del puntaje score de crédito del afiliado, se adicionarán puntos básicos a la tasa de cartelera vigente, así:

| Score FNA      | Puntos adicionales de tasa |
|----------------|----------------------------|
| <=715          | 3,50%                      |
| Entre 716 y777 | 0%                         |

### 5. Interés de Mora:

En caso de mora en los créditos o leasing habitacional, el deudor o locatario estará sujeto al pago de una tasa de interés equivalente a la máxima legalmente autorizada, sin exceder una y media veces del interés remuneratorio pactado. El interés moratorio se cobrará sobre las cuotas o cánones vencidos a partir del día siguiente al vencimiento de la respectiva cuota o Canon.

### 6. Tasas de interés - Finalidad Compra de Cartera:

Afiliados por Cesantías o Ahorro Voluntario Contractual - AVC, residentes en Colombia o en el exterior:

| Moneda | Tasa Única E.A. % |
|--------|-------------------|
| UVR    | UVR+ 6,70%        |



Foto: Freepik.es

| Moneda                  |       |              |
|-------------------------|-------|--------------|
| PESOS                   |       |              |
| Ingreso mensual (SMLMV) |       | Tasa         |
| Desde                   | Hasta | Tasa E.A.    |
| > 0,00                  | 2,00  | Desde 12,50% |
| > 2,00                  | 4,00  | Desde 13,50% |
| > 4,00                  |       | Desde 14,50% |

## 7. Tasas de Interés – Retención

Afiliados por Cesantías o Ahorro Voluntario Contractual - AVC, residentes en Colombia o en el exterior, serán las siguientes:

| Moneda | Tasa Única E.A. % |
|--------|-------------------|
| UVR    | UVR+ 6,70%        |

| Moneda                  |       |              |
|-------------------------|-------|--------------|
| PESOS                   |       |              |
| Ingreso mensual (SMLMV) |       | Tasa         |
| Desde                   | Hasta | Tasa E.A.    |
| > 0,00                  | 2,00  | Desde 12,50% |
| > 2,00                  | 4,00  | Desde 13,50% |
| > 4,00                  |       | Desde 14,50% |

## B. LEASING HABITACIONAL

### 1. Sistemas de amortización cuota constante en pesos y amortización constante a capital en pesos:

I. Tasas de interés para afiliados vinculados por cesantías.

| Ingreso mensual (SMLMV) |       | Tasa         |
|-------------------------|-------|--------------|
| Desde                   | Hasta | UVR (+)      |
| > 0,00                  | 2,00  | Desde 7,00%  |
| > 2,00                  | 4,00  | Desde 10,00% |
| > 4,00                  |       | Desde 12,50% |

II. Dependiendo del puntaje score de crédito del afiliado, se adicionarán puntos básicos a la tasa de cartera vigente, así:

| Score FNA       | Puntos adicionales de tasa |
|-----------------|----------------------------|
| <=715           | 3,50%                      |
| Entre 716 y 777 | 0%                         |

### 2. Sistemas de amortización cuota constante en pesos y amortización constante a capital en pesos:

I. Tasas de interés para afiliados vinculados por Ahorro Voluntario Contractual – AVC.



a) Trabajadores dependientes y subordinados:

| Ingreso mensual (SMLMV) |       | Tasa         |
|-------------------------|-------|--------------|
| Desde                   | Hasta | UVR (+)      |
| > 0,00                  | 2,00  | Desde 9,00%  |
| > 2,00                  | 4,00  | Desde 11,00% |
| > 4,00                  |       | Desde 13,50% |

b) Trabajadores independientes:

| Ingreso mensual (SMLMV) |       | Tasa         |
|-------------------------|-------|--------------|
| Desde                   | Hasta | UVR (+)      |
| > 0,00                  | 2,00  | Desde 8,50%  |
| > 2,00                  | 4,00  | Desde 10,50% |
| > 4,00                  |       | Desde 13,00% |

II. Dependiendo del puntaje score de crédito del afiliado, se adicionarán puntos básicos a la tasa de cartelera vigente, así:

| Score FNA      | Puntos adicionales de tasa |
|----------------|----------------------------|
| <=715          | 3,50%                      |
| Entre 716 y777 | 0%                         |

### 3. Interés de Mora:

En el evento de demora en el pago de uno o más cánones o cualquier otra obligación monetaria establecida en el contrato de Leasing Habitacional, EL LOCATARIO, ya sea vinculado a través de cesantías o por AVC, pagará al FNA, una tasa de interés equivalente a la máxima legalmente autorizada, desde la fecha del incumplimiento hasta la fecha en que se efectúe el pago.

### 4. Tasa para Generación FNA:

La denominada Generación FNA abarca a aquellos afiliados que, al momento de su vinculación, lo realizaron con una edad inferior a 29 años y que, al presentar la solicitud de crédito o Leasing Habitacional, pueden demostrar tener una edad inferior a 30 años. Para los afiliados que cumplen con estas condiciones, se les otorgará una tasa de interés inferior en 70 puntos básicos respecto a las tasas de cartelera vigentes.

En los casos de solicitudes conjuntas de dos afiliados, los solicitantes (afiliados) debieron haberse afiliado con una edad menor a 29 años y acreditar una edad menor a 30 años al momento de la radicación. En las solicitudes individuales con deudor solidario no afiliado, el afiliado debió haberse afiliado con una edad menor a 29 años y tanto el afiliado como el deudor solidario no afiliado deberán acreditar una edad menor a 30 años al momento de la radicación.

### 5. Tasa Preferencial para Créditos de Vivienda Tipo VIP-UVR:

I. Se aplicará una tasa de UVR+0%, para los afiliados que soliciten crédito para vivienda, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- ✓ Ser afiliado vinculado a través de Cesantías o Ahorro Voluntario Contractual que de manera individual o conjunta devenguen un ingreso máximo de hasta 2 SMMLV.
- ✓ El crédito se debe destinar para la adquisición de vivienda nueva tipo VIP – Vivienda de Interés Prioritario (hasta 90 SMMLV).
- ✓ El crédito debe liquidarse en los sistemas de amortización en UVR.
- ✓ No aplica para la finalidad de compra de cartera
- ✓ El LTV máximo será del 80%
- ✓ Las demás condiciones financieras serán las previstas en los actos que regulan el tema para todas las modalidades de crédito.

II. Los créditos previstos en el presente artículo deberán ser aprobados máximo hasta el 30 de junio de 2024, o antes si el monto de aprobaciones con esta tasa alcanza la suma de quinientos mil millones de pesos (\$500.000 millones). En todo caso, la fecha máxima de vigencia será hasta el 30 de junio de 2024.

III. créditos desembolsados con tasa preferencial, deberán tener las siguientes condiciones:

- ✓ No tendrán opción de cambio de línea.
- ✓ Los afiliados beneficiarios de la tasa preferencial no podrán solicitar beneficios adicionales en tasa.
- ✓ No se les aplicará adición de puntos básicos de tasa por score de crédito

## SABÍAS QUE...

### La Contraloría General de la Nación se pronuncia respecto a la focalización de los subsidios del programa Mi Casa Ya



Foto: Freepik.es

#### COMUNICADO DE PRENSA NO. 044 DEL 2024. CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. (DESCARGA DOCUMENTO).

La Contraloría General de la República -CGR-a través del comunicado de prensa No. 044 del 2024, presentó un estudio respecto de la focalización de los subsidios del programa de vivienda familiar Mi Casa Ya, en el marco de los cambios realizados al programa por la Resolución 0101 de 2024, por medio de la cual se establecen los modelos operacionales de asignación y preasignación del programa.

Al respecto, la CGR señaló que, si bien los cambios introducidos por el Decreto 490 de 2023 en concordancia con la Resolución 0101 de 2024, tienen por objeto priorizar a la población más vulnerable, se demostró que las condiciones establecidas para acceder a los subsidios del programa como lo son

la aprobación del crédito y el avalúo que acredite el 70% de ejecución de la obra, siendo solo aplicables a VIP, limitan a la población focalizada para la obtención de estos subsidios.

De esta manera, advirtió que el alcance de estas medidas afecta directamente a uno de los sectores claves en la economía del país, siendo el sector de la construcción, y que de acuerdo con las cifras del DANE del 2023 muestra una disminución anual (III Trimestre 2022-2023) de 8% en el valor agregado de la construcción, mientras que el PIB disminuyó el 0,3%.

Finalmente, indicó que el Gobierno Nacional debe propender por soluciones que permitan rediseñar los programas de asignación de subsidios para hacer más expeditos los procesos y promover la construcción de vivienda en el país, disminuyendo así el déficit habitacional.

## Se está construyendo la propuesta de un proyecto de Ley en relación a los Servicios Públicos



Foto: Freepik.es

### COMUNICADO DE PRENSA 20 DE FEBRERO DE 2024. MINISTERIO DE MINAS Y ENERGÍA ([DESCARGA DOCUMENTO](#)).

El Ministerio de Minas y Energía, destaca la importancia de la participación de la sociedad civil en la construcción del proyecto de ley de Servicios Públicos con el objetivo de garantizar la presentación de un documento que responda a las necesidades y demandas actuales del país.

La cartera precisa que el documento en proceso de construcción no constituye la versión final que se

presentará ante el órgano legislativo, señalando que el borrador estará disponible para el público en las próximas semanas.

Finalmente, el Ministerio invitó a todos los sectores de la sociedad a participar en el debate, una vez se publique el proyecto de ley, con el propósito de avanzar hacia un modelo de servicios públicos más moderno y eficiente. Se establecerán mecanismos de socialización y recepción de propuestas para recoger los aportes de los usuarios, empresas, academia y otros sectores interesados a través de los canales oficiales de la entidad.

## Condiciones de uso

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada "Informe Jurídico", publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.

### Presidente Ejecutivo:

Guillermo Herrera Castaño

### Directora Jurídica

Natalia Robayo Bautista

### Coordinación de Estudios Jurídicos:

Camilo Daza Vega

### Investigadores Jurídicos:

Giselle Stephany Chaparro

Natalia Vanessa García

Monica Sierra Avellaneda

### Diagramación:

Carlos A. Gómez R.

