

RESOLUCION 00042 DE 1997

<NOTA DE VIGENCIA: Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000>

Por el cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA

Resumen de Notas de Vigencia

NOTAS DE VIGENCIA:

- Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'

INDICE:

CAPITULO I

POLITICAS, PROGRAMAS Y DEFINICIONES

Artículo 1o. POLITICAS DE CREDITO

CAPITULO II

REQUISITOS PARA ACCEDER A UN CREDITO

Artículo 2o. REQUISITOS GENERALES

Artículo 3o. REQUISITOS ESPECIALES

CAPITULO III

TRAMITE DE CREDITOS

Artículo 4o. COMPETENCIA

Artículo 5o. CRITERIOS DE EVALUACION

Artículo 6o. PRESENTACION DE LA SOLICITUD

Artículo 7o. ANALISIS DE LA SOLICITUD

Artículo 8o. COMUNICACIÓN DE RESULTADOS

Artículo 9o. CREDITOS ESPECIALES

CAPITULO IV

DESEMBOLSO Y AMORTIZACION DEL CREDITO

Artículo 10. DOCUMENTOS QUE DEBEN ALLEGARSE PARA EL DESEMBOLSO

Artículo 11. TERMINO PARA LA UTILIZACION DEL PRESTAMO

Artículo 12. ESTUDIO DE TITULOS

Artículo 13. AVALUOS

Artículo 14. DESEMBOLSO DEL CREDITO

Artículo 15. AMORTIZACION DEL CREDITO

Artículo 16. AUTORIZACION DE DESCUENTOS

Artículo 16. AMORTIZACION DEL CREDITO

Artículo 17. ABONOS EXTRAORDINARIOS ANTICIPADOS

Artículo 18. CESANTIAS E INTERESES CONSOLIDADAS Y ABONADAS EN CUENTA HASTA LA FECHA DE DESEMBOLSO DEL CREDITO

Artículo 19. CESANTIAS E INTERESES CONSOLIDADAS Y ABONADAS EN CUENTA A PARTIR DEL DESEMBOLSO DEL CREDITO.

## CAPITULO V

### GARANTIAS Y SEGUROS

Artículo 20. GARANTIA TRANSITORIA

Artículo 21. CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA

Artículo 22. CLAUSULA DE VARIACION DE INTERESES

Artículo 23. HIPOTECA DE SEGUNDO GRADO

Artículo 24. CAMBIO DE LA GARANTIA HIPOTECARIA

Artículo 25. SEGURO DE VIDA O INCAPACIDAD TOTAL Y PERMANENTE

Artículo 26. SEGURO DE INCENDIO Y/RAYO

Artículo 27. PRIMAS

## CAPITULO VI

### DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 28. OBLIGACIONES

Artículo 29. UTILIZACION DEL CREDITO EN LUGAR DIFERENTE AL SITIO DE TRABAJO DEL BENEFICIARIO.

Artículo 30. VISITAS DE INSPECCION

## TITULO II

### PRESTAMOS SOBRE AHORROS

Artículo 31. DESTINACION DE LOS PRESTAMOS

Artículo 32. REQUISITOS

Artículo 33. CUANTIA, PLAZO E INTERESES

Artículo 34. COMPETENCIA PARA SU OTORGAMIENTO

Artículo 35. DOCUMENTOS

Artículo 36. RENDIMIENTOS Y APOORTE DEL SENA

PARAGRAFO. EL AHORRADOR DEL FONDO

Artículo 37. CRUCES DE CUENTAS

TITULO III

AVANCE DE CESANTIAS

Artículo 38. CESANTIAS

Artículo 39. REQUISITOS

Artículo 40. RECONOCIMIENTO Y PAGO

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 41. CARTERA

Artículo 42. MINUTAS

Artículo 43. VIGENCIA

RESOLUCION 42 DE 1997

(abril 11)

Por la cual se reglamenta el funcionamiento

del Fondo Nacional de Vivienda del SENA

EL DIRECTOR GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE, SENA,

en uso de las facultades conferidas en el artículo [37](#)

del Acuerdo 00002 de 1997

RESUELVE:

TITULO I.

CREDITOS DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

CAPITULO I.

POLITICAS, PROGRAMAS Y DEFINICIONES

ARTICULO 1o. POLITICAS DE CREDITO. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> El Fondo nacional de Vivienda deberá tener en cuenta en su política de crédito las finalidades previstas por el Decreto 3118 de 1968, el Acuerdo [00002](#) de 1997 del SENA y en particular, las siguientes.

1. Los créditos otorgados deberán contribuir a la solución del problema de vivienda de los servidores públicos del SENA.
2. Con criterio de justicia social deberá obtenerse una equitativa distribución geográfica y una administración eficiente de los recursos disponibles.
3. Por la seriedad de las operaciones propuestas, los préstamos deberán ser provechosos para el afiliado social y comercialmente.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'

CAPITULO II.

REQUISITOS PARA ACCEDER A UN CREDITO



ARTICULO 2o. REQUISITOS GENERALES. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> Para poder acceder a un préstamo ordinario de vivienda el afiliado deberá reunir los siguientes requisitos.

1. Ser servidor público del Servicio Nacional de Aprendizaje, SENA.
2. Estar prestando a la Entidad sus servicios en forma continua con antigüedad no menor de un (1) año.
3. Tener capacidad de pago, entendiendo por tal, la de satisfacer las obligaciones que contraiga por este concepto sin comprometer más del treinta por ciento (30%) del salario mensual.
4. haber cancelado el crédito anterior en la proporción exigida por el último inciso del artículo [8o.](#) del acuerdo [00002](#) de 1997 para cada caso.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'



ARTICULO 3o. REQUISITOS ESPECIALES. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> Los servidores públicos del SENA, además de lo previsto en el artículo anterior, deberán cumplir con los siguientes requisitos, según la modalidad del crédito.

- a. Compra de vivienda construida, o de lote para construir.

No ser el funcionario o su cónyuge o compañera (o) permanente propietario de vivienda o de lote, o que siéndolo, se comprometa mediante comunicación por escrito en la que conste de

vender el inmueble de que es propietario antes de adquirir el nuevo inmueble.

b. Sobre planos

Que la entrega del inmueble que va a adquirir no supere un (1) año contado a partir de la fecha del desembolso fecha límite para reemplazar el pagaré por la escritura pública.

c. Liberación del Gravamen Hipotecario.

Ser el funcionario o su cónyuge o compañero (a) permanente, propietario de la vivienda objeto del gravamen.

Que el gravamen hipotecario que se pretende cancelar parcial o totalmente haya sido constituido por el funcionario o su cónyuge o compañero (a) permanente, a favor de una entidad financiadora de vivienda legalmente constituida, con ocasión de la adquisición o construcción de la misma.

Habita el funcionario o su familia la vivienda objeto del gravamen.

Haber cancelado como mínimo el 80% para los empleados públicos y el 70% para los trabajadores oficiales, cuando haya hecho uso de un préstamo anterior.

Aportar certificado expedido por la Entidad financiadora del crédito hipotecario con antelación no mayor de dos (2) meses a la fecha de la solicitud en donde conste el saldo de la deuda constituida sobre el inmueble de su propiedad o de su cónyuge o compañero (a) permanente.

d. Mejoras locativas de vivienda.

Ser el afiliado o su cónyuge o compañero(a) permanente propietario(s) de la vivienda objeto de las mejoras.

Habitar el afiliado o su familia la vivienda objeto de las mejoras, situación que deberá afirmar bajo la gravedad del juramento en el escrito de solicitud del crédito.

Adjuntar a la solicitud el presupuesto de las mejoras a realizar.

Cuando se trate de solicitud de un nuevo crédito, haber cancelado como mínimo el 80% para los empleados públicos y el 70% para los trabajadores oficiales, cuando haya hecho uso de un préstamo anterior.

Certificado de tradición y libertad del inmueble de los últimos veinte (20) años, con una fecha de expedición no superior a noventa (90) días.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'

### CAPITULO III.

#### TRAMITE DE CREDITOS



ARTICULO 4o. COMPETENCIA. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> Conforme a lo dispuesto en el artículo [4o.](#) del Acuerdo 02 de 1997, compete

exclusivamente al Comité Nacional o Comité Regional de Vivienda, según el caso, estudiar, aprobar o improbar las solicitudes de crédito.

#### Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'



ARTICULO 5o. CRITERIOS DE EVALUACION. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000>La evaluación de las solicitudes de crédito se hará con base en los criterios que establezca cada año el Comité Nacional de Vivienda, quien los fijará de conformidad con las políticas determinadas en el Acuerdo 002/97 y la presente resolución.

PARAGRAFO. El Administrador del Fondo en cada regional será responsable por el cumplimiento de las pautas y directrices dadas por el Comité Nacional de Vivienda, que de conformidad con el artículo [4o.](#) del Acuerdo 002/97 tienen carácter vinculante, so pena de las sanciones disciplinarias a que haya lugar.

#### Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'



ARTICULO 6o. PRESENTACION DE LA SOLICITUD. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> La solicitud de crédito deberá ser presentada por el funcionario en el formulario suministrado por el Administrador del Fondo, en las fechas que establezca el Comité Nacional de Vivienda.

Las solicitudes ordinarias de créditos de vivienda de los Directores Regionales se presentarán en la Dirección General por conducto de la División de Recursos Humanos.

PARAGRAFO. SOLICITUD CONJUNTA. Cuando dos funcionarios se encuentren casados o estén unidos como compañeros permanentes, tendrán derecho a presentar una sola solicitud en nombre de los dos.

En ningún caso se puede superar la cuantía máxima individual y se tendrá en cuenta la suma de las asignaciones básicas mensuales de ambos funcionarios, para definir la capacidad de endeudamiento.

En cuanto los criterios dados por el Comité Nacional de Vivienda, se tomará el puntaje más alto obtenido del estudio de la solicitud conjunta.

DOCUMENTOS ANEXOS A LA SOLICITUD. Las solicitudes de crédito deberán estar acompañadas de.

1. Crédito para compra. Carta dirigida al SENA manifestando que no es propietario de vivienda.
2. Crédito para construcción.
  - a). Certificado de libertad y tradición vigente que demuestre la propiedad del lote donde se va a construir.

b). Planos aprobados por las autoridades competentes.

3. Crédito para Liberación de Gravamen hipotecario.

a). Certificado expedido por la entidad financiadora del crédito hipotecario con antelación no mayor a dos (2) meses a la fecha de la solicitud en donde conste el saldo de la deuda constituida sobre el inmueble de su propiedad o de su cónyuge o compañero(a) permanente.

b). Certificado de Tradición y libertad vigente.

4. Crédito para mejoras locativas.

a). Certificado de tradición y Libertad vigente que demuestre la propiedad del inmueble y presupuesto de las mejoras a realizar.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'



ARTICULO 7o. ANALISIS DE LA SOLICITUD. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> Recibida la solicitud en el formulario debidamente diligenciado por el funcionario, el Administrador del Fondo dispondrá lo necesario para constatar la información allí consignada, analizarla en relación con los criterios de evaluación señalados por el Comité Nacional de vivienda y consolidar en un cuadro el resultado del estudio.

El Comité Nacional de Vivienda suministrará a su debido tiempo, el modelo del cuadro resumen del estudio refrendado con la firma del administrador del fondo, para ser publicado en carteleras visibles al público y allí permanecerá fijado dos (2) días completos, para que las personas que consideren que existan errores tengan la posibilidad de solicitar su revisión dentro de los dos (2) días siguientes.

Una vez agotados estos trámites, se reunirá el Comité de Vivienda respectivo con el fin de hacer la adjudicación de los créditos de vivienda en sus diferentes modalidades, en estricto orden de puntaje hasta que se agote el presupuesto. De lo decidido se deberá dejar constancia en el acta y se elaborará una lista con los nombres de las personas beneficiadas, el puntaje obtenido y la cuantía del crédito otorgado.

PARAGRAFO. En caso que una regional o seccional no utilicen en su totalidad el presupuesto a ellos asignados, el Comité Nacional de Vivienda trasladará estos recursos, para ser redistribuidos de acuerdo a las necesidades que se presenten en servidores públicos de otras regionales, seccionales o en la Dirección general.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'



ARTICULO 8o. COMUNICACION DE RESULTADOS. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> La aprobación de los créditos para vivienda serán dados a conocer mediante comunicación escrita a los funcionarios favorecidos por la División de

Recursos Humanos o quien haga sus veces en las regionales, la cual deberá contener suficiente información sobre los requisitos, documentos y trámites de interés para el servidor público relacionados con el desembolso de su crédito.

#### Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'



ARTICULO 9o. CREDITOS ESPECIALES. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> Los Directores Regionales remitirán las solicitudes de créditos por régimen especial de sus funcionarios, una vez realizado el estudio y comprobación de los requisitos exigidos por parte de la División de Recursos Humanos, área de Vivienda y Bienestar en la Dirección General, y en las regionales quien haga sus veces, cumplido este trámite se remitirá al Director General, para su visto bueno, y aprobación y ratificación posterior del Comité Nacional de Vivienda.

#### Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'

### CAPITULO IV.

#### DESEMBOLSO Y AMORTIZACION DEL CREDITO



ARTICULO 10. DOCUMENTOS QUE DEBEN ALLEGARSE PARA EL DESEMBOLSO. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> Una vez se haya adjudicado el crédito, los beneficiarios deberán aportar los siguientes documentos, según la modalidad.

##### 1. Compra de vivienda o de lote para construcción.

Promesa de compraventa debidamente legalizada, en la cual conste que comprometen el valor de las cesantías e intereses como parte del pago del precio de la negociación, previo análisis y visto bueno por parte del SENA.

Copia de la escritura pública del inmueble que se va a adquirir.

Certificado de tradición y libertad de los últimos veinte (20) años del inmueble materia de la compraventa, con no más de noventa (90) días de expedido, en donde conste que el vendedor es propietario del inmueble.

Reglamento de propiedad horizontal, cuando sea necesario.

Paz y salvo de la administración, cuando se trate de inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal.

Recibo de pago del impuesto predial y de la contribución de valorización y estado de cuenta por pago de impuesto.

## 2. Construcción de vivienda.

Copia de la escritura pública de adquisición del lote sobre el cual se va a efectuar la construcción.

Certificado de tradición y libertad de los últimos veinte (20) años del inmueble materia de la construcción, con no más de noventa (90) días de expedido, en donde conste que el vendedor es propietario del inmueble.

Licencia de construcción y planos aprobados por autoridad competente.

Presupuesto de obra elaborado por un ingeniero civil, arquitecto o maestro de obra con matrícula profesional.

Proyecto de contrato de obra a suscribir con ingeniero civil, arquitecto o maestro de obra con matrícula profesional.

## 3. Liberación total o parcial de gravamen hipotecario.

Copia de la escritura del inmueble.

Certificado de tradición y libertad de los últimos veinte (20) años del inmueble objeto del gravamen, con no más de noventa (90) días de expedido.

Certificado expedido por la entidad financiadora de vivienda, donde aparezca el saldo de la deuda a cancelar.

## 4. Mejoras locativas.

Copia de la escritura pública.

Certificado de tradición y libertad de los últimos veinte (20) años del inmueble objeto de las mejoras, con no más de noventa (90) días de expedido.

Presupuesto de obra elaborado por un ingeniero civil, arquitecto o maestro de obra con matrícula profesional.

Proyecto de contrato a suscribir con ingeniero civil, arquitecto o maestro de obra con matrícula profesional.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'



ARTICULO 11. TERMINO PARA LA UTILIZACION DEL PRESTAMO. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> Salvo disposición expresa del Comité Nacional de Vivienda, la utilización del préstamo, deberá efectuarse en un plazo máximo e improrrogable de cinco (5) meses contados a partir de la comunicación escrita de su aprobación.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'



ARTICULO 12. ESTUDIO DE TITULOS. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> La responsabilidad del estudio jurídico de los documentos, títulos, proyectos de contratos, promesas de las mismas y pagarés que se vayan a suscribir estará a cargo del abogado asignado al área de vivienda de la Dirección General o de las Regionales, éstas podrán apoyarse en personal idóneo de planta o contratistas para la ejecución de esta actividad.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'



ARTICULO 13. AVALUOS. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> Los avalúos que sean necesarios realizar en los trámites relacionados con las actividades del Fondo de Vivienda se podrán efectuar por uno de los profesionales del SENA cuya formación y conocimientos lo faculten para realizar un dictamen en la materia o por uno externo de iguales calidades con cargo al beneficiario.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'



ARTICULO 14. DESEMBOLSO DEL CREDITO. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> El desembolso del crédito de vivienda se hará mediante cheque girado por la Tesorería de la Dirección General o de la respectiva regional o seccional, a las siguientes personas.

1. Créditos destinados a compra de vivienda, sobre planos o lote. A favor del vendedor.
2. Créditos destinados a construcción de vivienda o mejoras locativas. a favor del beneficiario del crédito.
3. Créditos destinados a liberación de gravamen hipotecario. a favor de la Entidad Financiadora.

PARAGRAFO. Si el inmueble en negociación se encuentra hipotecado, el cheque será girado al acreedor hipotecario, hasta el monto total de la deuda y el saldo al vendedor para lo cual se exigirá al beneficiario del crédito autorización previa al desembolso y constancia de ello en la promesa de compraventa.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'



ARTICULO 15. AMORTIZACION DEL CREDITO. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> Los créditos otorgados pro el Fondo Nacional de Vivienda podrán ser cancelados por cualquiera de los siguientes sistemas de amortización.

a). Para los beneficiarios de crédito en servicio activo en el SENA.

Con cuotas fijas durante todo el plazo del crédito y aplicando el 100% de las cesantías.

Con cuotas fijas con incrementos anuales del 15% y aplicando el 100% de las cesantías.

b. Para los funcionarios retirados del servicio activo del SENA.

Cuotas fijas mensuales durante el saldo del plazo inicialmente pactado en la Escritura Pública.

Cuotas fijas mensuales durante el año con incrementos anuales del 15% según lo pactado en la escritura pública.

PARAGRAFO. Las cuotas de amortización de los deudores hipotecarios que fueren retirados o se retiren para disfrutar de pensión continuarán siendo descontadas por nómina previo reliquidación conforme a la autorización que obra en la escritura pública correspondiente.

Durante el tiempo que transcurra entre la fecha del retiro del servicio del deudor, excepto los pensionados, y la comunicación escrita del nuevo valor de la cuota, de conformidad con el reajuste en la tasa de interés, el beneficiario continuará cancelando por tesorería en las fechas pactadas el mismo valor que venía pagando antes de su retiro de la Entidad. La División de Recursos Humanos, o quien haga sus veces en las Regionales deberá comunicar por escrito la nueva cuota al deudor hipotecario dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha de su retiro del servicio.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'



ARTICULO 16. AUTORIZACION DE DESCUENTOS. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> El beneficiario autorizará por escrito al SENA para que descuenta de su salario el valor de la cuota de su crédito y de los seguros correspondientes.

Cuando se trate de solicitud de crédito conjunto, cada solicitante autorizará se le descuenta 50% del valor del crédito otorgado, salvo que exista acuerdo diferente y no exceda el 30% del salario mensual de ninguno de los dos.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'



ARTICULO 17. ABONOS EXTRAORDINARIOS ANTICIPADOS. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> El beneficiario de un crédito podrá efectuar abonos adicionales en cualquier momento siempre y cuando no se encuentre en mora de sus pagos. Si el abono es igual o superior al valor de seis (6) cuotas mensuales, el afiliado deberá definir si se aplica al pago anticipado de cuotas o a la amortización de capital. En caso de silencio y en el de las aplicaciones anuales de cesantías, el monto se llevará a capital, reduciéndose el plazo de la deuda.

Si el abono es inferior al valor de seis (6) cuotas mensuales, se imputará el pago anticipado de las cuotas en los términos previstos en el contrato.

#### Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'



ARTICULO 18. CESANTIAS E INTERESES CONSOLIDADAS Y ABONADAS EN CUENTA HASTA LA FECHA DE DESEMBOLSO DEL CREDITO. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> Con el valor de las cesantías e intereses a las mismas, consolidadas y abonadas a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior al desembolso del crédito, el beneficiario podrá optar por una cualquiera de las siguientes alternativas.

1. Retirarlas parcialmente para utilizarlas como recursos propios ajustándose a las normas sobre avances de cesantías conforme a lo establecido en el Título III de esta Resolución.

2. mantenerlas en el Fondo caso en el cual se observarán las siguientes reglas.

En caso de no utilizar las cesantías parciales correspondientes al año anterior, simultáneamente con el crédito hipotecario, el funcionario podrán mantenerlas en el Fondo Nacional de Vivienda del SENA.

En caso de retiro del beneficiario de la Entidad, el valor de las cesantías e intereses acumulados se imputará al pago del crédito. De esta posibilidad se dejará expresa constancia en la escritura correspondiente.

#### Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'



ARTICULO 19. CESANTIAS E INTERESES CONSOLIDADAS Y ABONAS EN CUENTA A PARTIR DEL DESEMBOLSO DEL CREDITO. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> El desembolso de un crédito implica la pignoración a favor del SENA de las cesantías e intereses que se acrediten en favor del beneficiario durante la amortización del crédito.

El monto de estas cesantías e intereses se aplicará al crédito en forma obligatoria y anual.

#### Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'

## CAPITULO V.

### GARANTIAS Y SEGUROS



ARTICULO 20. GARANTIA TRANSITORIA. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de

la Resolución 637 de 2000> El Beneficiario de un crédito de vivienda que no constituya inmediatamente hipoteca, deberá suscribir un pagaré a favor del SENA, con dos codeudores con finca raíz, que garantice el desembolso del valor del préstamo y el otorgamiento de la escritura pública de hipoteca en un plazo máximo de cinco (5) meses contados a partir de la fecha del desembolso.

PARAGRAFO. Cuando se trate de préstamos con destino a mejoras locativas sobre bienes afectados con patrimonio familiar inembargable, el citado pagaré deberá ser renovado cada tres años durante la amortización del crédito, mientras subsista tal condición. En caso que el inmueble pierda la calidad del patrimonio familiar, el beneficiario del crédito deberá constituir hipoteca en los términos del inciso anterior.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'



ARTICULO 21. CONSTITUCION DE GARANTIA HIPOTECARIA. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> Todo beneficiario de préstamo de vivienda está obligado a constituir hipoteca de primer grado a favor del SENA sobre la vivienda objeto del crédito, dentro de los cinco meses siguientes al desembolso, y un (1) año, cuando se trate de compra sobre planos. La violación de estos plazos acarreará la exigibilidad del pago de la totalidad de la suma adeudada en forma anticipada, salvo autorización expresa del Comité Nacional de Vivienda.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'



ARTICULO 22. CLAUSULA DE VARIACION DE INTERESES. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> La escritura pública que contenga la garantía hipotecaria a favor del SENA para amparar un crédito de vivienda otorgado a un funcionario, contendrá la estipulación de aceptación de la variación en la tasa de interés, cuando el Consejo Directivo Nacional disponga su incremento en consideración a las circunstancias económicas del Fondo.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'



ARTICULO 23. HIPOTECA DE SEGUNDO GRADO. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> Únicamente se aceptará el otorgamiento de hipoteca de segundo grado a favor del SENA, si se cumplieren los siguientes requisitos.

1. Que el gravamen hipotecario de primer grado esté legalmente constituido con cualquier entidad financiadora de vivienda.
2. Que el valor acumulado de las dos obligaciones no sobrepase el ochenta (80%) del valor

comercial del inmueble.

3. Que el beneficiario demuestre que está en condiciones de atender las obligaciones amparadas por ambas hipotecas mediante cuotas mensuales que no sobrepasen el treinta por ciento (30%) del ingreso familiar mensual demostrado.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'



ARTICULO 24. CAMBIO DE LA GARANTIA HIPOTECARIA.<Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> El beneficiario de un crédito de vivienda puede cambiar el inmueble dado en garantía hipotecaria por otro, siempre y cuando medie autorización del SENA y el nuevo inmueble sustituya al anterior en la hipoteca, caso en el cual debe cumplir con los siguientes requisitos.

a. Que el nuevo inmueble sea suficiente garantía sobre el crédito.

b. Que las condiciones estipuladas en la garantía vigente se sigan manteniendo.

PARAGRAFO. Los trámites para el cambio de garantía hipotecaria son los siguientes.

a. Estudio de títulos por parte del SENA del inmueble ofrecido como nueva garantía.

b. Avalúo del inmueble ofrecido como nueva garantía por parte del profesional designado por el SENA.

c. Constituir pagaré transitorio a favor del SENA, con dos codeudores con finca raíz que garantice el otorgamiento de la escritura pública de hipoteca en un plazo máximo de tres (3) meses improrrogables contados a partir de la autorización.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'



ARTICULO 25. SEGURO DE VIDA O INCAPACIDAD TOTAL Y PERMANENTE. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> Con el fin de amparar los riesgos de muerte o de incapacidad total y permanente de sus deudores hipotecarios, el SENA tomará por cuenta y cargo de los mismos, los seguros colectivos correspondientes. El valor asegurado será equivalente al saldo de la deuda.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'



ARTICULO 26. SEGURO DE INCENDIO Y/O RAYO. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> Con el fin de amparar los daños materiales que sufran las viviendas de propiedad de los funcionarios del SENA que tengan préstamo de vivienda

ubicados en el territorio nacional, el SENA tomará por cuenta y a cargo de los deudores hipotecarios, los seguros colectivos correspondientes que amparan. Incendio y/ rayo, explosión, anegación, daños por agua, extender coverage, asonada, motín, conmoción civil o popular y huelga, actos mal intencionados de terceros incluido el terrorismo, terremoto valor asegurado al 100%.

El valor asegurado será equivalente al valor comercial del inmueble.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'



ARTICULO 27. PRIMAS. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> El beneficiario del crédito de vivienda asumirá el pago de las primas de seguros conjuntamente con la cuota de amortización.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'

## CAPITULO VI.

### DISPOSICIONES GENERALES



ARTICULO 28. OBLIGACIONES. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> El beneficiario de un préstamo de vivienda está obligado a destinar el inmueble objeto del crédito para su propia habitación y/o la de su familia por el término que dure la amortización del crédito, y no podrá arrendarla, previa solicitud justificada y por escrito dirigida al Administrador del Fondo Nacional de Vivienda.

Las anteriores obligaciones, serán estipuladas en la respectiva escritura hipotecaria y su violación le acarreará una sanción de tipo disciplinario.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'



ARTICULO 29. UTILIZACION DEL CREDITO EN LUGAR DIFERENTE AL SITIO DE TRABAJO DEL BENEFICIARIO. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> Cuando el beneficiario del préstamo demuestre que su familia reside en lugar diferente a su sitio de trabajo, el Administrador del Fondo Nacional de Vivienda podrá autorizarlo para que invierta el producto del préstamo en el lugar donde reside su familia. Esta petición deberá constar por escrito y se elevará ante el Administrador del Fondo Nacional de Vivienda a través de los Directores Regionales, previa verificación y estudio por parte de estos, de los siguientes documentos que se deben anexar a la solicitud.

a). Certificado de vecindad de su familia expedido por autoridad competente.

b). Constancia de estudios de los hijos.

c). Constancia de trabajo del cónyuge o compañero (a) permanente en los casos en que hubiere lugar.

#### Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'



ARTICULO 30. VISITAS DE INSPECCION. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> El SENA constatará en cualquier momento la correcta utilización de los créditos y para tal efecto practicará visitas a la vivienda objeto del préstamo. Si se comprueba que el crédito no se ha utilizado correctamente, el Comité Nacional de Vivienda, hará la exigibilidad inmediata del saldo total de la obligación, sin perjuicio de las sanciones disciplinarias y legales a que haya lugar.

#### Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'

## TITULO II.

### PRESTAMOS SOBRE AHORROS



ARTICULO 31. DESTINACION DE LOS PRESTAMOS. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> Durante el tiempo de servicio, los ahorradores del Fondo nacional de Vivienda podrán solicitar préstamos sobre sus ahorros para los siguientes fines.

1. Compra de vivienda, sobre planos, de lote para construcción o cuota inicial de vivienda.
2. Construcción de vivienda en lote de su propiedad o de su cónyuge o compañero (a) permanente.
3. Liberación de gravamen hipotecario constituido por el servidor o su cónyuge o compañero (a) permanente, sobre el inmueble de su propiedad, en favor de alguna entidad financiadora de vivienda.
4. Mejoras locativas en el inmueble de propiedad del ahorrador o su cónyuge o compañera (o) permanente.
5. Pago de gastos de escrituración, de impuesto predial y el de valorización del inmueble.

#### Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'



ARTICULO 32. REQUISITOS. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución

637 de 2000> El ahorrador del Fondo deberá reunir los siguientes requisitos para obtener un préstamo sobre ahorros.

1. Haber cancelado la totalidad del crédito anterior, cuando se trate de un nuevo préstamo.
2. Tener capacidad de pago comprobada.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'



ARTICULO 33. CUANTIA, PLAZO E INTERESES. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> Los préstamos sobre ahorros se otorgarán hasta por tres (3) veces el valor de lo ahorrado y serán cancelados por el sistema de amortización gradual en un plazo de hasta treinta y seis (36) meses mediante cuotas deducibles del sueldo mensual con un interés corriente del 12% anual por mensualidades vencidas; en caso de mora se impondrá una sanción del 18% anual sobre el valor de las cuotas vencidas.

PARAGRAFO. Todo beneficiario de un préstamo sobre ahorro deberá suscribir una libranza junto con un codeudor que tenga capacidad de pago y que garantice la obligación durante el plazo establecido.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'



ARTICULO 34. COMPETENCIA PARA SU OTORGAMIENTO.<Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> Los préstamos sobre ahorros serán autorizados por el Administrador del Fondo Nacional de Vivienda, y por los Directores Regionales dentro del área de su competencia, cuando se trate de solicitud de los Directores Regionales, este debe ser autorizado por el Administrador del Fondo Nacional de Vivienda de conformidad con la disponibilidad financiera dl fondo.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'



ARTICULO 35. DOCUMENTOS. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> Los ahorradores del Fondo que requieran préstamos sobre ahorros, deberán presentar al administrador del Fondo respectivo su solicitud escrita, acompañada de los siguientes documentos.

1. Compra de vivienda, sobre planos, de lote para construcción o cuota inicial de vivienda.

Promesa de compraventa.

2. Construcción de vivienda.

Certificado de libertad

Presupuesto de obra.

3. Liberación de gravamen

Certificado de tradición y libertad.

Certificado de la deuda expedida por la entidad financiadora de vivienda.

4. Mejoras locativas.

Certificado de libertad y tradición

Presupuesto de obra

Avalúo.

5. pago de gastos de escrituración, de impuesto predial y valorización del inmueble.

Copias recibos de impuestos.

Cuando se trate de planes o programas de venta o construcción de vivienda, por cualquier sistema, adelantados por entidades oficiales de todo orden, el beneficiario deberá aportar copia de la resolución de adjudicación o el acta debidamente suscrita donde conste esta circunstancia o la certificación que compruebe que se ha aprobado la transacción, según el caso.

PARAGRAFO. SANCION. El beneficiario del préstamo está obligado a utilizarlo en su totalidad, en caso contrario deberá reembolsar la parte no utilizada, según dictamen del evaluador designado por el SENA.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'



ARTICULO 36. RENDIMIENTOS Y APOORTE DEL SENA. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> Los servidores públicos ahorradores del Fondo Nacional de Vivienda tendrán derecho, cuando se retiren definitivamente del SENA, a percibir la totalidad de lo ahorrado más el 12% de ese valor por concepto de intereses y un valor adicional equivalente al 50% de la suma ahorrada.

Si el funcionario se retira como ahorrador del Fondo antes de su retiro del SENA, no tendrá derecho a percibir el 50% adicional, a que se refiere el inciso anterior y si es deudor, debe hacer el cruce correspondiente con lo adeudado y el excedente se le girará; si lo ahorrado es menor que lo adeudado, no se le autorizará su retiro.

PARAGRAFO. EL AHORRADOR DEL FONDO. No podrá retirarse como tal si es beneficiado con un crédito hipotecario durante el tiempo que dure la amortización del crédito.

Si el ahorrador se retira a disfrutar su pensión de jubilación, si es deudor del fondo se le seguirá descontando por nómina hasta su cancelación, y se le devolverá el total de lo ahorrado.

## Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'



ARTICULO 37. CRUCES DE CUENTAS. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> Mientras el deudor sea servidor activo del SENA no se permitirán cruce de cuentas entre lo ahorrado y el crédito vigente, ni se admitirán formas de amortización distintas a las aquí señaladas.

Si el préstamo presenta saldo insoluto al momento del retiro del SENA del ahorrador, se efectuará el correspondiente cruce de cuentas entre lo ahorrado, el reconocimiento hecho por el SENA de los valores adicionales sobre lo ahorrado y el 12% reconocido como interés y si persiste un saldo pendiente, se continuará cancelando por el exfuncionario mediante el sistema de amortización gradual mensual en la tesorería del SENA.

## Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'

## TITULO III.

### AVANCE DE CESANTIAS



ARTICULO 38. CESANTIAS. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> Mientras permanezcan vinculados al SENA los funcionarios podrán solicitar la liquidación parcial de sus cesantías e intereses no pignoras o comprometidas para los siguientes fines.

1. Compra de vivienda, sobre planos o de lote para construcción.
2. Construcción de vivienda en lote de su propiedad o de su cónyuge o compañero (a) permanente.
3. Mejoras en el inmueble de su propiedad o de su cónyuge o compañero 8a) permanente.
4. Liberación de gravamen hipotecario constituido por el servidor o su cónyuge o compañero (a) permanente, sobre el inmueble de su propiedad, en favor de alguna entidad financiadora de vivienda.

## Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'



ARTICULO 39. REQUISITOS. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> Para este efecto el servidor público del SENA, deberá presentar su solicitud por escrito al Jefe de la División de Recursos Humanos o quien haga sus veces en las Regionales, acompañada de los siguientes documentos.

a). Para compra de vivienda, sobre planos o de lote para edificarla.

1. Copia de la escritura pública de propiedad del inmueble.
2. Certificado de tradición y libertad del inmueble con fecha de expedición no mayor de noventa (90) días.
3. promesa de compraventa debidamente legalizada, en la cual conste que compromete el valor de las cesantías e intereses como parte del pago del precio de la negociación.

b). Para construcción de vivienda.

1. Copia de la escritura pública de propiedad del lote.
2. Certificado de tradición y libertad del lote con no más de noventa (90) días de expedido.
3. presupuesto de obra suscrito por arquitecto, ingeniero civil o maestro de obra, con matrícula profesional, con el visto bueno de la División de Servicios Generales y Construcciones o quien haga sus veces en las Regionales.

c). Para mejoras locativas de vivienda.

1. Certificado de tradición y libertad del inmueble de los últimos veinte (20) años, con no más de noventa (90) días de expedido.
2. El presupuesto estimado de las mejoras, elaborado por el funcionario y con el visto bueno de la División de Servicios Generales y Construcciones o quien haga sus veces en las Regionales.

d). Para liberación de gravamen hipotecario.

1. Certificado expedido por la Entidad financiadora del crédito hipotecario con antelación no mayor de dos (2) meses a la fecha de la solicitud en donde conste el saldo de la deuda constituida sobre el inmueble de su propiedad o de su cónyuge o compañero (a) permanente.
2. Certificado de tradición y libertad de los últimos veinte (20) años del inmueble materia del gravamen hipotecario expedido con antelación no mayor de noventa (90) días.

PARAGRAFO. Cuando se trate de planes o programas de venta o construcción de vivienda, por cualquier sistema, adelantados por entidades oficiales de todo orden el beneficiario deberá aportar copia de la resolución de adjudicación o el acta debidamente suscrita donde conste esta circunstancia o la certificación que compruebe que se ha aprobado la transacción, según el caso.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'



ARTICULO 40. RECONOCIMIENTO Y PAGO. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> Recibida la solicitud acompañada de la totalidad de los documentos que correspondan en cada caso, el Jefe de la División de Recursos Humanos, o quien haga sus veces en las regionales, procederá a liquidar las cesantías y sus intereses.

El subdirector Administrativo y Financiero en la Dirección General o el Director Regional, según

el caso, autorizará el reconocimiento y pago del avance de cesantías y sus intereses.

La Tesorería de la Dirección General o de la Regional, según el caso, girará los valores que se reconozcan a favor del vendedor si se trata de compra; a favor del acreedor hipotecario en los casos de liberación o amortización de obligaciones hipotecarias, a favor del servidor en los de construcción de vivienda o mejoras.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'

## DISPOSICIONES FINALES



ARTICULO 41. CARTERA. <Resolución derogada por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 2000> La recuperación de la cartera morosa se efectuará por la Oficina Jurídica en la Dirección General o quien haga sus veces en las Regionales, con base en la información suministrada por el administrador del Fondo, sin que pueda efectuarse cobro persuasivo a través de profesionales no vinculados laboralmente a la Entidad.

Igualmente los poderes que se otorguen para la recuperación de cartera morosa, en ningún caso contendrá la facultad de "recibir" las sumas recaudadas y por el contrario deberán prever que estas se consignarán en la respectiva Tesorería del SENA.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [36](#) de la Resolución 637 de 22 de junio de 2000, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma del Sena

ISSN Pendiente

Última actualización: 20 de abril de 2024 - (Diario Oficial No. 52.716 - 3 de abril de 2024)

