

RESOLUCIÓN 637 DE 2000

(junio 22)

<Fuente: Archivo interno entidad emisora>

SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE

<NOTA DE VIGENCIA: Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015>

Por la 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 [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA'
- Modificada por la Resolución [519](#) de 26 de marzo de 2007, 'por la cual se adiciona la resolución No. 00[637](#) de 2000 que reglamenta el Fondo Nacional de Vivienda.'
- Modificada por la Resolución [1255](#) de 31 de mayo de 2004, 'por la cual se asignan unas funciones para el cumplimiento de la resolución 00637 de 2000 reglamentaria del Fondo Nacional de Vivienda.'

EL DIRECTOR GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA,

en uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas por el artículo [41](#) del Acuerdo 0010 de 2000

RESUELVE:

TITULO I.

CRÉDITOS DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA.

CAPITULO I.

OBJETIVOS.

ARTICULO 1o. OBJETIVOS. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015> El Fondo Nacional de Vivienda deberá tener en cuenta en su funcionamiento, los objetivos previstos en el Decreto 3118 de 1968, el Acuerdo 0010 de 2000 del Sena y en particular, los siguientes:

1. Los créditos que se otorguen 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.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA'

CAPITULO II.

REQUISITOS.

ARTÍCULO 2o. REQUISITOS GENERALES. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015> Para acceder a un préstamo ordinario de vivienda el funcionario deberá reunir los siguientes requisitos:

1. Ser Servidor Público del SENA.
2. Tener un tiempo de vinculación en la entidad no menor a un (1) año, sin solución de continuidad.
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%) de la asignación básica mensual.
4. Haber cancelado la totalidad del préstamo anterior y transcurrido por lo menos un (1) año a partir de la cancelación del mismo.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA'

ARTICULO 3o. REQUISITOS ESPECIALES. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015> Los Servidores Públicos del SENA, para acceder a un crédito de vivienda, 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:

- Manifestar bajo la gravedad del juramento si el funcionario o su cónyuge o compañera (o) permanente es o no propietario de vivienda o de lote.

El funcionario separado legalmente o que tenga capitulaciones matrimoniales deberá acreditar el hecho.

b. Compra sobre Planos:

- Acreditar que la entrega del inmueble que se va a adquirir sobre planos no supere un (1) año contado a partir del día en que el SENA efectúa el desembolso, fecha en la que el servidor deberá reemplazar el pagaré por la Escritura Pública de garantía hipotecaria a favor del SENA.

c. Liberación de 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 con ocasión de la adquisición o construcción de vivienda, para lo cual el acreedor hipotecario o la entidad financiadora de vivienda deberá expedir un certificado en el que conste la finalidad del crédito y el saldo de la deuda, cuya expedición no sea mayor de un (1) mes.

d. Mejoras Locativas de Vivienda:

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

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA'

CAPITULO III.

TRÁMITE DE CRÉDITOS.

ARTICULO 4o. COMPETENCIA. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015> Será de competencia exclusiva del 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 [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA'

ARTICULO 5o. EVALUACIÓN. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015> La evaluación de las solicitudes de crédito se hará con base en los puntajes previstos en el artículo [8o](#) del Acuerdo 0010 de 2000, para cada una de las modalidades de créditos.

El concepto de “Vivienda”, para efectos de la calificación, hace referencia a que el funcionario, su cónyuge, compañero(a) posean o no vivienda.

Para el criterio “Deuda”, se determinará el puntaje tomando el saldo de la deuda expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes a la fecha de la solicitud.

En cuanto a “Beneficiarios Préstamos Anteriores”, se refiere a haber sido o no beneficiario de crédito para vivienda por parte del Fondo, en cualquiera de las modalidades.

“Tiempo de Servicios”, corresponde al tiempo de vinculación del Servidor Público con la Entidad, sin solución de continuidad.

Para determinar el concepto “Ser Ahorrador del Fondo”, se tendrá en cuenta el valor ahorrado a la fecha de la solicitud, considerado en Salarios Mínimos Legales Mensuales vigentes.

El criterio “Cesantías”, corresponde a lo acumulado al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, dividido entre la asignación mensual de ese período para establecer el promedio en años. En caso de haberse efectuado un retiro parcial de cesantías, se descontará el valor correspondiente para establecer el cálculo de los años.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA'

ARTICULO 6o. PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015> Las solicitudes de crédito deberán ser presentadas por los funcionarios, en el formulario suministrado por la Administración del Fondo, en las dependencias de recursos humanos de la respectiva Regional o Seccional y en las fechas previamente determinadas para el efecto por el Comité Nacional de Vivienda.

PARÁGRAFO. SOLICITUD CONJUNTA. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015> Cuando dos funcionarios se encuentren casados o en unión marital de hecho, tendrán derecho a presentar una solicitud en nombre de los dos.

En este caso, se tomará la puntuación de aquel que como resultado del estudio de la solicitud, resulte más alto. En ningún caso, se podrá superar la cuantía máxima individual.

Para definir la capacidad de endeudamiento, se tendrá en cuenta la suma de las asignaciones básicas mensuales de ambos funcionarios.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA'

ARTÍCULO 7o. DOCUMENTOS. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015> Toda solicitud de crédito deberá estar acompañada de los siguientes documentos, de acuerdo con la modalidad:

a. Compra de vivienda construida o sobre planos:

- Formulario de solicitud, debidamente diligenciado
- Manifiesto bajo la gravedad del juramento si el funcionario o su cónyuge o compañera (o) permanente es o no propietario de vivienda o de lote. El funcionario separado legalmente o que tenga capitulaciones matrimoniales deberá acreditar el hecho.

b. Construcción.

- Formulario de solicitud, debidamente diligenciado
- Certificado de Tradición y Libertad del inmueble, expedido con una antelación no mayor de dos (2) meses, para demostrar la propiedad del lote en el que se pretende construir.
- Planos aprobados por las autoridades competentes.

c. Liberación de Gravamen hipotecario:

- a. Formulario de solicitud, debidamente diligenciado
- b. Certificado expedido por la entidad financiadora o acreedor hipotecario del crédito, con antelación no mayor a un (1) mes a la fecha de la solicitud, en el cual conste el saldo de la deuda

constituida sobre el inmueble de su propiedad o de su cónyuge o compañero (a) permanente.

d. Mejoras Locativas:

- Formulario de solicitud, debidamente diligenciado.
- Certificado de Tradición y Libertad, expedido con antelación no mayor de dos (2) meses, para demostrar la propiedad del inmueble.
- Presupuesto de obra.
- Avalúo realizado por la entidad.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA'

ARTICULO 8o. ANÁLISIS DE LA SOLICITUD. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015> El Administrador del Fondo procederá a verificar la información consignada en el formulario de solicitud, analizarla con base en los criterios de evaluación consagrados y consolidar en un cuadro el resultado del estudio.

El cuadro consolidado de resultados deberá ser publicado en carteleras visibles al público y permanecerá fijado durante tres (3) días hábiles, para que los funcionarios que consideren que existen inconsistencias tengan la posibilidad de solicitar su revisión dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al de la desfijación del mismo.

Surtido el anterior trámite, en reunión del Comité de Vivienda respectivo se adelantará el análisis y se efectuará la adjudicación de los créditos de vivienda en sus diferentes modalidades, en estricto orden de puntuación hasta agotar el presupuesto. De lo decidido se levantará un Acta en la que se consignará el nombre de las personas beneficiadas, el puntaje obtenido y la cuantía del crédito otorgado.

PARAGRAFO 1o. Los Administradores del Fondo de Vivienda respectivos y el Director en las Seccionales, una vez aprobado un crédito para compra de vivienda construida o sobre planos o de lote para construir, deberán confirmar a través de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos o Catastro Municipal, si el funcionario (a) o su cónyuge o compañero (a) permanente, beneficiado con el Crédito, es o no propietario de vivienda.

PARAGRAFO 2o. Cuando en una Regional o Seccional no se adjudique la totalidad del presupuesto asignado, el Comité Nacional de Vivienda trasladará estos recursos, para ser redistribuidos de acuerdo con las necesidades que se presenten en otras Regionales, Seccionales o en la Dirección General.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA'

ARTICULO 9o. COMUNICACIÓN DE RESULTADOS. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015> La aprobación de los créditos para vivienda se comunicará a

los funcionarios favorecidos, por el Administrador del Fondo respectivo y el Director en las Seccionales, informando sobre los requisitos, documentos y trámites requeridos para el desembolso del crédito. A los funcionarios no favorecidos, igualmente se les informará mediante comunicación escrita.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA'

ARTICULO 10. CRÉDITOS ESPECIALES. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015> Los Directores Regionales y Seccionales, remitirán al Administrador del Fondo de Vivienda de la Dirección General, las solicitudes de créditos por Régimen Especial de los funcionarios, de conformidad con lo previsto en el artículo [7o](#) del Acuerdo 0010 de 2000.

PARAGRAFO. Con el fin de efectuar el estudio que en esta materia corresponde al Comité Nacional de Vivienda, las solicitudes de crédito por la modalidad contemplada en este artículo, deberán venir acompañadas de la constancia expedida por los administradores del Fondo de Vivienda respectivos y el Director en las Seccionales, sobre verificación de la ocurrencia del hecho en que se fundamenta la petición.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA'

CAPITULO IV.

ESTUDIO DEL CREDITO.

ARTICULO 11. DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA LEGALIZACION DEL CREDITO. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015> Adjudicado el crédito, los beneficiarios deberán presentar los siguientes documentos para el estudio de títulos del inmueble, según la modalidad.

a. Compra de vivienda o de lote para construcción:

- Promesa de compraventa debidamente legalizada, en la cual conste si se va a comprometer el valor de las cesantías e intereses que a la fecha tenga acumulados, como parte del pago del precio de la negociación, previo análisis y visto bueno por parte del SENA.
- Copia de las escrituras públicas de tradición a veinte (20) años, del inmueble que se va a adquirir.
- Certificado de Tradición y Libertad, cuya fecha de expedición no sea mayor de dos (2) meses, en donde conste que el vendedor es propietario del inmueble,
- Reglamento de propiedad horizontal, cuando sea necesario.
- Copia del recibo de pago del impuesto predial unificado del año vigente y paz y salvo de valorización por beneficio local y/o general.

- Avalúo efectuado por la Entidad.

b. Construcción de vivienda:

- Copia de las escrituras públicas de tradición a veinte (20) años del lote sobre el cual se va a efectuar la construcción.

- Certificado de Tradición y Libertad, cuya fecha de expedición no sea mayor de dos (2) meses, en donde se demuestre la propiedad del lote en que se va a construir

- Licencia de construcción y planos aprobados por autoridad competente.

- Presupuesto de obra y contrato de la misma, a suscribir con ingeniero civil, arquitecto o maestro de obra con matrícula profesional.

- Copia del recibo de pago del impuesto predial unificado del año vigente y paz y salvo de valorización por beneficio local y/o general.

- Avalúo efectuado por la Entidad.

c. Compra sobre Planos:

- Certificado de Tradición y Libertad del lote de mayor extensión, en el cual se va a construir el plan de vivienda, cuya expedición no sea mayor de dos (2) meses.

- Copia de la carta de aprobación del crédito al constructor por parte de la entidad financiadora del plan de vivienda.

- Promesa de compraventa debidamente legalizada, en la cual conste si va a comprometer el valor de las cesantías e intereses que tenga acumulados a la fecha, como parte del pago del precio de la negociación, previo análisis y visto bueno por parte del SENA y en donde se determine la fecha de entrega del inmueble, que no puede superar el término de un (1) año a partir del desembolso del crédito.

- Certificado de Tradición y Libertad, cuya fecha de expedición no sea mayor de dos (2) meses, en donde conste la propiedad de inmueble de cada uno de los fiadores.

d. Liberación de gravamen hipotecario:

- Copia de la última escritura de tradición y de hipoteca del inmueble.

- Certificado de Tradición y Libertad, con fecha de expedición no mayor de dos (2) meses, del inmueble objeto del gravamen.

- Original del Certificado expedido por la entidad financiadora de vivienda o acreedor hipotecario, donde aparezca el saldo de la deuda a cancelar, con una vigencia no mayor de un (1) mes.

- Autorización de la entidad financiadora o acreedor hipotecario para constituir hipoteca en Segundo Grado a favor del SENA.

e. Mejoras Locativas:

- Copia de la última escritura pública de tradición del inmueble.

- Certificado de Tradición y Libertad con fecha de expedición no mayor de dos (2) meses, para demostrar la propiedad del inmueble.
- Presupuesto de obra y contrato, suscrito con un ingeniero civil, arquitecto o maestro de obra con matrícula profesional.
- Avalúo efectuado por la Entidad

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA'

ARTICULO 12. DESEMBOLSO DEL PRÉSTAMO. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015> Una vez legalizado el crédito,

Los beneficiarios deberán aportar para el correspondiente desembolso los siguientes documentos:

a. Compra de vivienda o de lote para construcción.

- La primera copia de la Escritura Pública y Certificado de Tradición y Libertad, en el que aparezca la inscripción de la venta e hipoteca de primer grado a favor del SENA.
- Acreditar pólizas debidamente constituidas y aprobadas de los Seguros de Vida e Incendio
- Autorización del funcionario para que se descuente de su salario o de su mesada pensional cuando haya lugar a ello, el valor de la cuota del crédito y de los seguros correspondientes.
- Autorización del funcionario para que el valor de las cesantías acumuladas anualmente se abonen al crédito.

b. Construcción de vivienda.

- La primera copia de la Escritura Pública y Certificado de Tradición y Libertad en que aparezca la inscripción de hipoteca de primer grado a favor del SENA.
- Acreditar pólizas debidamente constituidas y aprobadas, de los Seguros de Vida e Incendio
- Autorización del funcionario para que se descuente de su salario o de su mesada pensional cuando haya lugar a ello, el valor de la cuota del crédito y de los seguros correspondientes.
- Autorización del funcionario para que el valor de las cesantías acumuladas anualmente se abonen al crédito.

c. Compra sobre Planos:

- El Pagaré y la Carta de Instrucciones para firma de Pagaré en blanco, debidamente firmado por el funcionario, su cónyuge o compañero (a), y por dos (2) fiadores que posean finca raíz.
- Pólizas debidamente constituidas y aprobadas, de los Seguros de Vida e Incendio
- Autorización del funcionario para que se descuente de su salario o de su mesada pensional cuando haya lugar a ello, el valor de la cuota del crédito y de los seguros correspondientes.

- Autorización del funcionario para que el valor de las cesantías acumuladas anualmente se abonen al crédito.

d. Liberación total o parcial de gravamen hipotecario:

- La primera copia de la Escritura Pública y Certificado de Tradición y Libertad, en que aparezca la inscripción de la hipoteca en Segundo Grado a favor del Sena, hasta tanto se libere la de Primer Grado que tiene con la entidad financiadora o acreedor hipotecario

- Comunicación del funcionario mediante la cual se compromete a tramitar la cancelación de la hipoteca en Primer Grado que tiene vigente con la entidad financiadora o acreedor hipotecario, en un término máximo de dos (2) meses. Vencido este término deberá presentar al Administrador del Fondo respectivo el Certificado de Tradición y Libertad en donde se compruebe la cancelación de dicho gravamen.

- Acreditar pólizas debidamente constituidas y aprobadas, de los Seguros de Vida e Incendio.

- Autorización del funcionario para que se descuente de su salario o de su mesada pensional cuando haya lugar a ello, el valor de la cuota del crédito y de los seguros correspondientes.

- Autorización del funcionario para que el valor de las cesantías acumuladas anualmente se abonen al crédito.

e. Mejoras Locativas:

- La primera copia de la Escritura Pública y Certificado de Tradición y Libertad, en que aparezca la inscripción de hipoteca de primer grado a favor del SENA.

- Acreditar pólizas debidamente constituidas y aprobadas, de los Seguros de Vida e Incendio

- Autorización del funcionario para que se descuente de su salario o de su mesada pensional cuando haya lugar a ello, el valor de la cuota del crédito, de los seguros correspondientes y de las cesantías acumuladas anualmente.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA'

Doctrina Concordante

Concepto SENA [14](#) de 2015

ARTICULO 13. TERMINO PARA LA UTILIZACIÓN DEL PRÉSTAMO. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015>La utilización del préstamo deberá efectuarse en un plazo máximo de cinco (5) meses contados a partir de la notificación de la aprobación del crédito.

PARAGRAFO. Cuando el funcionario no pueda adelantar los trámites para el desembolso en éste término, por razones debidamente justificadas, el Comité de Vivienda respectivo, podrá autorizar previo análisis de la situación presentada, una prórroga hasta por tres (3) meses más para la utilización del crédito

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA'

ARTICULO 14. AVALÚOS. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015> Los avalúos deben ser realizados 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, cuyo costo debe asumir el funcionario.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA'



ARTICULO 15. GIRO DEL PRESTAMO. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015. Artículo modificado por el artículo [1o](#) de la Resolución 1255 de 2004. El nuevo texto es el siguiente:> La Secretaría General en la Dirección General y los Directores Regionales en su respectiva regional, serán los responsables de ordenar el desembolso de los créditos de vivienda.

La oficina de Tesorería en la Dirección General y quienes hagan sus veces en la Regional y Seccional, girará el correspondiente cheque a favor de las siguientes personas, según la modalidad del crédito, así:

1. Compra de vivienda, sobre planos o lote: a favor del Vendedor
2. Construcción de vivienda o Mejoras Locativas: a favor del Funcionario
3. Liberación de Gravamen Hipotecario: a favor del Acreedor Hipotecario o la Entidad financiadora.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA'
- Artículo modificado por el artículo [1o](#) de la Resolución 1255 de 31 de mayo de 2004, 'por la cual se asignan unas funciones para el cumplimiento de la resolución 00637 de 2000 reglamentaria del Fondo Nacional de Vivienda.'

Legislación Anterior

Texto original de la Resolución 637 de 2000:

ARTÍCULO [15](#). GIRO DEL PRESTAMO. El Administrador del Fondo en la Dirección General y en la<sic> Regionales, y los Directores Seccionales serán los responsables de ordenar el desembolso de los créditos de vivienda.

La oficina de Tesorería en la Dirección General y quienes hagan sus veces en la Regional y Seccional, girará el correspondiente cheque a favor de las siguientes personas, según la modalidad del crédito, así:

1. Compra de vivienda, sobre planos o lote: a favor del Vendedor
2. Construcción de vivienda o Mejoras Locativas: a favor del Funcionario
3. Liberación de Gravamen Hipotecario: a favor del Acreedor Hipotecario o la Entidad financiadora.

ARTICULO 16. VISITAS DE INSPECCIÓN. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015> El SENA constatará, cuando lo considere necesario, la correcta utilización de los créditos de vivienda y avance de cesantías y para tal efecto practicará visitas a las viviendas objeto del préstamo. Si se comprueba que su utilización no ha sido correcta, el Administrador del Fondo respectivo y el Director en las Seccionales, notificará de este hecho al Grupo de Control Interno Disciplinario del SENA.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA'

CAPITULO V.

AMORTIZACION DEL CREDITO.

ARTICULO 17. AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015> Los créditos otorgados por el Fondo de Vivienda del Sena, serán cancelados mediante el siguiente sistema de amortización.

Funcionarios en servicio activo.

- Cuotas mensuales, con un incremento anual del quince por ciento (15%) y aplicando el 100% de las cesantías e intereses que se causen a partir del otorgamiento del crédito.

Exfuncionarios:

- Cuotas mensuales con un incremento anual del quince por ciento (15%).

PARAGRAFO 1o. Las cuotas de amortización de los deudores hipotecarios, retirados para disfrutar de la pensión, se continuarán descontando por nómina, previa reliquidación, según lo estipulado en la escritura pública.

PARAGRAFO 2o. Los deudores que se retiren de la entidad, hasta tanto les sea comunicada la reliquidación de la nueva cuota a cancelar, de acuerdo con lo estipulado en la escritura pública,

continuarán cancelando por Tesorería en las fechas pactadas, el mismo valor que venían pagando antes de su retiro. La División de Recursos Humanos, o quien haga sus veces en las Regionales y Seccionales, deberá comunicar por escrito la nueva cuota a los deudores hipotecarios dentro de los quince (15) días calendario contados a partir de la fecha del retiro.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA'

ARTICULO 18. INTERESES CORRIENTES EXFUNCIONARIOS. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015> Los intereses corrientes a aplicar a los exfuncionarios, se reliquidarán con base en la tasa promedio del DTF de los tres (3) últimos meses, la cual será determinada mensualmente por la Dirección Administrativa y Financiera.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA'

ARTICULO 19. ABONOS EXTRAORDINARIOS ANTICIPADOS. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015> El beneficiario de un crédito podrá efectuar abonos extraordinarios en cualquier momento, siempre y cuando se encuentre al día en sus pagos. Si el abono es igual o superior al valor de seis (6) cuotas mensuales, el beneficiario deberá manifestar si se aplica al pago anticipado de cuotas o amortización de capital.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA'

ARTÍCULO 20. CESANTÍAS E INTERESES CONSOLIDADOS Y ABONADOS EN CUENTA HASTA LA FECHA DE DESEMBOLSO DEL CRÉDITO. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015> Con el valor de las cesantías e intereses a las mismas, consolidados y abonados a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior al desembolso del crédito, el beneficiario podrá optar por 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 tendrá en cuenta las siguientes reglas:

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

- En caso de retiro de la Entidad, el valor de las cesantías e intereses acumulados se imputará al pago del crédito, de conformidad con lo estipulado en la escritura correspondiente.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA'

ARTICULO 21. CESANTÍAS E INTERESES CONSOLIDADOS Y ABONADOS EN CUENTA A PARTIR DEL DESEMBOLSO DEL CRÉDITO. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015>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 [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA'

CAPITULO VI.

GARANTÍAS.

ARTICULO 22. GARANTIA TRANSITORIA. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015>El beneficiario de un crédito de vivienda sobre planos, su cónyuge o compañero (a) permanente, y dos (2) fiadores que posean finca raíz, deberán suscribir un Pagaré y Carta de Instrucciones para firma de Pagaré en blanco, el cual garantizará el valor del préstamo, hasta tanto se otorgue la escritura pública de hipoteca a favor del SENA. El plazo máximo para la constitución de la garantía hipotecaria no podrá exceder de un (1) año, contado a partir de la fecha del desembolso, so pena de la exigibilidad del pago de la totalidad de la deuda en forma anticipada.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA'

ARTICULO 23. DELEGACIÓN. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015>Los Administradores del Fondo de Vivienda de la Dirección General, de las Regionales y el Director en las Seccionales, suscribirán las respectivas escrituras públicas de constitución de hipoteca, cancelación de la misma, cambio de garantía y cualquier otro instrumento público necesario para el perfeccionamiento de la garantía a favor del SENA.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA'

ARTICULO 24. CLÁUSULA DE VARIACIÓN DE INTERESES. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015>En consideración a las circunstancias económicas del Fondo Nacional de Vivienda, el Consejo Directivo Nacional podrá modificar las tasas de interés.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA'

ARTICULO 25. HIPOTECA DE SEGUNDO GRADO. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015>El SENA podrá aceptar hipoteca de segundo grado, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Que el gravamen hipotecario de primer grado esté legalmente constituido con cualquier entidad financiera y que el crédito otorgado haya sido para financiación de vivienda
2. Que el valor acumulado de las dos obligaciones no sobrepase el ochenta (80%) del valor comercial del inmueble, salvo el caso de crédito otorgado para liberación de gravamen hipotecario.
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 mensual, salvo el caso de crédito otorgado para liberación de gravamen hipotecario.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA'

ARTICULO 26. CAMBIO DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015>El Administrador del Fondo respectivo y el Director en las Seccionales, podrá autorizar el cambio de garantía a favor del SENA, para beneficiarios vinculados, previo estudio de títulos del inmueble ofrecido, caso en el cual deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- a) Que de acuerdo con el avalúo efectuado por el SENA, el nuevo inmueble sea suficiente garantía.
- b) Que las condiciones estipuladas en la garantía vigente se sigan manteniendo.
- c) Constitución de la nueva hipoteca a favor del SENA

PARÁGRAFO. La Entidad se reserva el derecho de constituir hipotecas cerradas ya que el objetivo del Fondo es social y no comercial.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA'

ARTICULO 27. SEGUROS. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015>En el evento de retiro de la Entidad, el deudor se obliga a suscribir una póliza de seguro de vida e incendio incluyendo el amparo de terremoto, con una compañía de seguros legalmente establecida en el país, con renovación anual automática, hasta el vencimiento del plazo del crédito. El valor asegurado para la póliza de vida será equivalente al saldo de la deuda y para la póliza de incendio el valor comercial del inmueble otorgado en garantía.

El incumplimiento de lo anterior dará lugar a la exigibilidad del pago de la totalidad de la suma adeudada en forma anticipada.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA'

Doctrina Concordante

Concepto SENA [14](#) de 2015

TITULO II.

PRESTAMOS SOBRE AHORROS.

ARTICULO 28. REQUISITOS. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015>El ahorrador del Fondo deberá reunir los siguientes requisitos para obtener un préstamo sobre ahorros:

- Haber cancelado la totalidad del crédito anterior.
- Tener capacidad de pago comprobada.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA'

ARTICULO 29. CUANTÍA, PLAZO E INTERESES. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015>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. El funcionario deberá suscribir la correspondiente autorización para el descuento mensual y del valor de sus prestaciones sociales, en caso de retiro de la Entidad.

PARAGRAFO. El beneficiario de un préstamo sobre ahorros deberá suscribir un pagaré con un (1) fiador con finca raíz y capacidad de pago, para garantizar la obligación durante el plazo establecido.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA'



ARTICULO 30. RENDIMIENTOS Y APOORTE DEL SENA. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015>Los ahorradores del Fondo tendrán derecho, cuando se retiren del SENA, a percibir la totalidad de lo ahorrado más el 12% por concepto de intereses, adicionalmente, un valor equivalente al 50% de la suma ahorrada.

Si el funcionario se retira como ahorrador del Fondo antes de su desvinculación de la entidad, no tendrá derecho a percibir el 50% adicional, a que se refiere el inciso anterior, y sólo podrá afiliarse nuevamente transcurridos tres (3) años contados a partir de la fecha de retiro.

PARAGRAFO. Mientras el ahorrador se encuentre amortizando un crédito hipotecario, no podrá retirarse del Fondo.

Si el ahorrador se retira a disfrutar de la pensión y es deudor del Fondo, se le continuará descontando por nómina hasta su cancelación, y se le devolverá el total de lo ahorrado.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA'

ARTICULO 31. CRUCE DE CUENTAS. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015>No se permitirá cruce de cuentas entre lo ahorrado y el crédito de ahorro que se encuentre vigente, salvo cuando al retiro de la entidad presente un saldo insoluto, caso en el cual se efectuará el correspondiente cruce de cuentas con el Fondo de Ahorros y/o prestaciones a que tenga derecho. En caso de persistir un saldo se hará exigible de inmediato.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA'

TITULO III.

AVANCE DE CESANTÍAS.

ARTICULO 32. CESANTÍAS. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015>Mientras permanezcan vinculados al SENA los funcionarios podrán solicitar la liquidación parcial de sus cesantías e intereses que no se encuentren pignoradas o comprometidas, para los siguientes fines:

Compra de vivienda, sobre planos o de lote para construcción

Construcción de vivienda en lote de su propiedad o de su cónyuge o compañero (a) permanente.

Mejoras en el inmueble de su propiedad o de su cónyuge o compañero (a) permanente.

Liberación de gravamen hipotecario constituido por el servidor o su cónyuge o compañero (a) permanente, sobre el inmueble de su propiedad, en favor del acreedor hipotecario o alguna entidad financiera de vivienda.

<Texto adicionado por el artículo [1](#) de la Resolución 519 de 2007. El nuevo texto es el siguiente:> Para adelantar estudios del servidor público, su cónyuge o compañero (a) permanente, o sus hijos.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.'

- Artículo modificado por el artículo [1](#) de la Resolución 519 de 26 de marzo de 2007, 'por la cual se adiciona la resolución No. 00[637](#) de 2000 que reglamenta el Fondo Nacional de Vivienda.'

ARTICULO 33. REQUISITOS. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015>El funcionario deberá presentar la solicitud al Jefe de la División de Recursos Humanos de la Dirección General o quien haga sus veces en las Regionales o Seccionales, acompañada de los siguientes documentos:

a. Para compra de vivienda, sobre planos o de lote para construcción:

- Promesa de compraventa debidamente legalizada, en la cual conste que se compromete el valor de las cesantías e intereses como parte de pago de la compra respectiva.

b. Para construcción de vivienda:

- Certificado de Tradición y Libertad con fecha de expedición no mayor de dos (2) meses, en donde conste la propiedad del inmueble

- Presupuesto de obra suscrito por arquitecto, ingeniero civil o maestro de obra, con matrícula profesional.

c. Para mejoras Locativas de vivienda:

- Certificado de Tradición y Libertad vigente, en donde conste la propiedad del inmueble

- El presupuesto de obra suscrito por Ingeniero Civil, Arquitecto o maestro de obra con tarjeta profesional.

d. Para liberación de gravamen hipotecario:

- Certificado del acreedor hipotecario o Entidad financiera, en el que conste el saldo de la deuda vigente sobre el inmueble de su propiedad o de su cónyuge o compañero (a) permanente, cuya fecha de expedición no sea mayor de un (1) mes.

- Certificado de Tradición y Libertad vigente con fecha de expedición no mayor de dos (2) meses, en donde conste la propiedad del inmueble.

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.

e. <Literal adicionado por el artículo [2](#) de la Resolución 519 de 2007. El nuevo texto es el siguiente:> Para estudios del servidor público, su cónyuge o compañero (a) permanente, o sus hijos:

- Fotocopia de la orden de matrícula y/o pensión ó recibo de pago que incluya nombre del usuario, valor a cancelar, nombre de la Institución Educativa, NIT o RUT, y número del Acto

Administrativo por medio del cual se autoriza el funcionamiento de la Institución Educativa. En el evento en que la orden de matrícula no incluya el número del Acto Administrativo a través del cual se autoriza el funcionamiento de la Institución Educativa, deberá anexar copia del mismo.

Cuando el retiro parcial de cesantías sea para la cancelación de los estudios del cónyuge, o compañero (a) permanente o hijo(s), se debe anexar adicionalmente fotocopia del documento de identidad del usuario, el Registro Civil de Matrimonio o la declaración extrajuicio de convivencia (2 años), o Registro Civil de Nacimiento, según el caso.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA'
- Artículo modificado por el artículo [2](#) de la Resolución 519 de 26 de marzo de 2007, 'por la cual se adiciona la resolución No. 00[637](#) de 2000 que reglamenta el Fondo Nacional de Vivienda.'



ARTICULO 34. RECONOCIMIENTO Y PAGO. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015> Recibida la solicitud acompañada de los documentos correspondientes, el Jefe de la División de Recursos Humanos, o quien haga sus veces en las Regionales y Seccionales, procederá a liquidar las cesantías y sus intereses, y el Director Administrativo y Financiero en la Dirección General o el funcionario delegado en las Regionales o Seccionales, según el caso, autorizará y ordenará el pago.

La oficina de Tesorería de la Dirección General o de la Regional o Seccional, 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 y, a favor del servidor, en los de construcción de vivienda o mejoras.

<Texto adicionado por el artículo [3](#) de la Resolución 519 de 2007. El nuevo texto es el siguiente:> En el evento que las cesantías sean requeridas para adelantar estudios del servidor público, su cónyuge o compañero (a) permanente, o sus hijos, el desembolso se girará a favor de la Institución Educativa para la cancelación de la matrícula y/o pensión; y excepcionalmente a favor del Servidor Público cuando haya cancelado directamente el valor de la matrícula y/o pensión, evento en el cual deberá presentar la constancia de pago, siempre y cuando el valor cancelado corresponda al periodo académico vigente.

PARÁGRAFO. Para la liquidación y pago de los avances parciales de las cesantías deben tenerse en cuenta los términos previstos en el artículo 4 y 5 de Ley 1071 del 31 de julio de 2006.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA'
- Artículo modificado por el artículo [3](#) de la Resolución 519 de 26 de marzo de 2007, 'por la cual se adiciona la resolución No. 00[637](#) de 2000 que reglamenta el Fondo Nacional de Vivienda.'

DISPOSICIONES FINALES.

ARTICULO 35. MINUTAS. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015>La División de Recursos Humanos de la Dirección General elaborará los modelos de las minutas necesarias de conformidad con la presente resolución, las cuales serán acogidas por las Regionales y Seccionales.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA'

ARTICULO 36. VIGENCIA. <Resolución derogada por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 2015>La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y deroga las disposiciones que le sean contrarias, en especial la Resolución [0042](#) de 1997.

Notas de Vigencia

- Artículo derogado por el artículo [53](#) de la Resolución 521 de 25 de marzo de 2015, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA'

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Santafé de Bogotá D.C. a los 22 días del mes de Junio de 2000

TULIO ARBELAEZ GOMEZ

DIRECTOR GENERAL



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)

