

## TÍTULO V

### DISPOSICIONES FINALES

**ARTÍCULO 47. CRUCE DE CUENTAS PARA “AFILIADOS DEL FONDO”.** El respectivo ordenador del pago podrá autorizar el cruce de cuentas entre lo ahorrado por el “Afiliado” ahorrador y lo adeudado por los conceptos de crédito de vivienda o préstamo sobre ahorros, previa solicitud formal del deudor o sus causahabientes y de acuerdo con la disponibilidad presupuestal que exista, previamente confirmada por el Grupo de Vivienda de la Dirección General; la solicitud escrita y firmada debe ser dirigida al respectivo Administrador del Fondo de Vivienda de la Dirección General o de la Regional.

Cuando se realice el cruce de cuentas establecido en este artículo, el deudor tendrá derecho al doce por ciento (12%) de interés sobre el valor cruzado, pero no tendrá derecho a percibir el cincuenta por ciento (50%) del aporte del SENA sobre dicha suma.

El afiliado que solicite el cruce de cuentas podrá continuar ahorrando en este Fondo en las mismas condiciones que lo venía haciendo.

Parágrafo. El cruce de cuentas de los “Afiliados” ahorradores que se desvinculen de la Entidad se hará conforme a lo establecido en el artículo [40](#) de la presente Resolución.



**ARTÍCULO 48. PROCEDIMIENTO PARA MODIFICACIÓN DE TASAS DE INTERÉS, GRADIENTE Y/O SISTEMA DE AMORTIZACIÓN DE CRÉDITOS OTORGADOS EN VIGENCIA DEL ACUERDO 0012 DE 2014 Y ANTERIORES.** En concordancia con lo establecido en el artículo [50](#). del Acuerdo 0004 de 2017, los deudores de créditos de vivienda aprobados y desembolsados en vigencia de los Acuerdos [0012](#) de 2014 o anteriores, deberán cumplir con los siguientes requisitos para acogerse a las nuevas condiciones de tasa de intereses y sistema de amortización:

a) Remitir comunicación escrita dirigida al respectivo Administrador del Fondo de Vivienda donde se encuentre el expediente de vivienda, manifestando su interés de acogerse a las condiciones del artículo [5](#) del Acuerdo 0004 de 2017, anexando los siguientes documentos:

- Certificado de tradición y libertad del inmueble hipotecado con fecha de expedición no mayor a un (1) mes.

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

- Los deudores retirados deben anexar, además, copia de las pólizas vigentes de vida e incendio.

b) Revisada la solicitud, el Coordinador del Grupo de Vivienda de la Secretaría General o el Administrador de Vivienda de la regional, según corresponda, procederá a realizar la proyección de la reliquidación del crédito con la tasa de interés establecida en el artículo [4](#) del Acuerdo 0004 de 2017 y el sistema de amortización que le corresponda teniendo en cuenta el certificado del estado de la obligación discriminado por saldo de capital, intereses corrientes, intereses moratorios e intereses no pagos en caso que existan, y deberá verificar la capacidad de pago del deudor en caso de ser servidor público activo.

c) La proyección de la reliquidación del crédito debe dársele a conocer al deudor solicitante para su conocimiento y decisión.

d) En caso de aceptar la proyección de la reliquidación del crédito con las nuevas condiciones, deberá iniciar ante la notaría respectiva el trámite de cancelación de la hipoteca original y la constitución de la nueva hipoteca con las nuevas condiciones del crédito, proceso que deberá ser adelantado con el apoyo y acompañamiento del Coordinador del Grupo de Vivienda de la Secretaría General o el Administrador de Vivienda de la regional, según corresponda, quienes se encargarán de preparar todos los documentos necesarios para adelantar el trámite notarial requerido, incluido el reparto notarial establecido por la Superintendencia de Notariado y Registro de acuerdo con el procedimiento que se encuentre vigente.

e) Registrada la escritura de cancelación de la hipoteca original y la constitución de la nueva hipoteca con las nuevas condiciones del crédito, el deudor deberá entregar al respectivo Administrador del Fondo de Vivienda la copia de la primera copia de la escritura de hipoteca y el certificado de libertad y tradición con la anotación correspondiente y suscribir la autorización de descuento de la nueva cuota de vivienda, para el caso de deudores activos. A los deudores desvinculados se les comunicará por escrito las nuevas condiciones de su crédito, indicando el valor de la nueva cuota que deberá pagar a través del botón de pago dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes y la fecha en que se hará efectiva la modificación.

f) Las nuevas condiciones del crédito reliquidado se harán efectivas a partir del mes siguiente a la entrega de los documentos del literal anterior, ya sea en la nómina para los vinculados, o por el botón de pago para los retirados.

g) El Coordinador del Grupo de Vivienda de la Secretaría General o el Administrador de Vivienda de la regional, según corresponda, remitirá al encargado de la cartera los siguientes documentos, con el fin de tener en cuenta la nueva cuota de vivienda que debe reportar al área de nómina para su respectivo descuento, así como el control que debe llevarse hasta el descuento de la última cuota:

- Copia de la nueva carta de autorización de descuentos o notificación de condiciones de nuevo crédito (cuando se trate de un deudor desvinculado).

- Copia del plan de amortización del crédito.

Parágrafo. No es procedente la reliquidación del crédito al que se refiere este artículo, en los siguientes casos:

- Existir mora en el pago del crédito o tener saldo por intereses no pagos.

- El inmueble se encuentre perseguido judicial o administrativamente.

- El crédito se encuentre en etapa de cobro jurídico por parte del SENA.

- No tener el deudor retirado pólizas vigentes de vida e incendio.

- No tener el servidor público deudor capacidad de pago para descontarle por nómina la nueva cuota y las primas de los seguros.

- Exceder la reliquidación el plazo máximo establecido en la escritura inicial de hipoteca teniendo en cuenta el término máximo para el pago de los créditos de vivienda señalados en las

normas del Fondo Nacional de Vivienda.



ARTÍCULO 49. VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de su publicación en el **Diario Oficial**, y deroga en su integridad la Resolución número [1-1721](#) de 2019, así como las demás disposiciones y lineamientos internos del SENA que le sean contrarias.

Publíquese, comuníquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a 26 de agosto de 2022.

El Director General (e.),

**Wilson Javier Rojas Moreno.**



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)

