

RESOLUCIÓN 1-1721 DE 2019

(septiembre 27)

Diario Oficial No. 51.092 de 30 de septiembre 2019

SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE

<NOTA DE VIGENCIA: Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022>

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 [49](#) de la Resolución 1595 de 26 de agosto de 2022, 'por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA', publicada en el Diario Oficial No. 52.141 de 29 de agosto de 2022.

EL DIRECTOR GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA),

en uso de sus facultades legales y reglamentarias, especialmente las conferidas por los artículos [59](#) del Acuerdo 0012 de 2014 y [68](#) del Acuerdo 0003 de 2019, y

CONSIDERANDO:

Que los numerales 4 y 25 del artículo [40](#) del Decreto 249 de 2004 establecen como funciones de la Dirección General del SENA dirigir, coordinar y controlar las funciones administrativas, dictar los actos administrativos con miras al cumplimiento de la misión de la Entidad, de conformidad con las normas legales vigentes, cumplir las funciones que le delegue el Consejo Directivo Nacional y las demás que le sean asignadas.

Que mediante el Acuerdo número [0012](#) del 29 de diciembre de 2014 el Consejo Directivo Nacional del SENA adoptó las “normas reguladoras del Fondo Nacional de Vivienda del SENA”.

Que el Consejo Directivo Nacional del SENA modificó y derogó “parcialmente el Acuerdo [00012](#) de 2014” a través del Acuerdo número [0004](#) de 2017, que fue publicado en el Diario Oficial 50.250 del 31 de mayo de 2017 y entró en vigencia a partir del 1 de junio de 2017.

Que el artículo [59](#) del Acuerdo 0012 de 2014 establece que “El (la) Director(a) General del SENA reglamentará mediante resolución el presente acuerdo, dentro de los límites legales vigentes y los aquí establecidos”; en ejercicio de esta facultad, el Director General del SENA expidió la Resolución [1844](#) del 19 de octubre de 2017 “por la cual se reglamenta el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA”, quedando derogadas las Resoluciones [000521](#) de 2015, [000265](#) de 2016 y [000853](#) de 2016.

Que el Consejo Directivo Nacional del SENA modificó y adicionó el Acuerdo [0012](#) de 2014 mediante el Acuerdo número [0003](#) del 29 de marzo de 2019 publicado en el Diario Oficial 50.927 del 15 de abril de 2019, el cual permite a los servidores públicos vinculados a partir del 2

de febrero de 1998 acceder a créditos hipotecarios del Fondo Nacional de Vivienda del SENA en calidad de “beneficiarios del fondo”.

Que el artículo [68](#) del Acuerdo 12 de 2014 (adicionado por el Acuerdo [003](#) de 2019), establece que “El Director General del SENA reglamentará mediante resolución el procedimiento y las condiciones para el otorgamiento de los créditos hipotecarios para Beneficiarios del Fondo, dentro de los límites legales vigentes y los aquí establecidos”.

Que de conformidad con lo señalado en el artículo [4o](#) del Acuerdo 003 de 2019, la vigencia de las disposiciones contenidas en el artículo [3o](#) del mencionado acuerdo entrarán en vigencia a partir del 1 de enero de 2020.

Que por lo anterior, es procedente y necesario emitir una nueva resolución que reglamente integralmente la operación y el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 39 - literal e) de la Convención Colectiva de Trabajo, el Comité Convencional Nacional revisó el contenido de la presente resolución.

Que en virtud de lo dispuesto en el numeral 8 del artículo [8o](#) de la Ley 1437 de 2011, el texto de este proyecto de Resolución se publicó en la página web del SENA del 4 al 11 de septiembre de 2019 y no se recibieron opiniones, sugerencias ni propuestas alternativas.

En mérito de lo anterior,

RESUELVE:

TÍTULO I.

CRÉDITOS DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA.

CAPÍTULO 1.

OBJETIVOS.

ARTÍCULO 1o. OBJETIVOS. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> Las actuaciones del Fondo Nacional de Vivienda del SENA estarán orientadas al cumplimiento de los objetivos señalados en el artículo [1o](#) del Acuerdo 12 de 2014 “por el cual se adoptan normas reguladoras” y lo establecido en el Acuerdo [0003](#) de 2019 “por el cual se modifica y adicional el Acuerdo [00012](#) de 2014 y se dictan otras disposiciones” de este Fondo.

CAPÍTULO 2.

REQUISITOS PARA ACCEDER A CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA DEL SENA.



ARTÍCULO 2o. REQUISITOS GENERALES. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> Para acceder a un crédito ordinario de vivienda el servidor público solicitante deberá cumplir las siguientes condiciones:

2.1. Afiliados al Fondo Nacional de Vivienda del SENA. Entiéndase como Afiliado a los servidores públicos que ingresaron a la Entidad antes del 2 de febrero de 1998 y tienen sus cesantías administradas por el SENA y los requisitos que deberán cumplir son los siguientes:

1. Ser servidor público del SENA vinculado a esta entidad con anterioridad al 2 de febrero de 1998 y tener sus cesantías administradas por el Fondo Nacional de Vivienda del SENA.
2. Tener capacidad de pago, entendida como la posibilidad de cubrir mediante la nómina de la entidad las obligaciones que se deriven del crédito hipotecario, sin comprometer más del cuarenta por ciento (40%) de la asignación básica mensual.
3. Para los Empleados Públicos, haber pagado la totalidad del crédito anterior; para los Trabajadores Oficiales, haber pagado el 70% del crédito anterior.
4. No haber alcanzado el total de cuatro (4) créditos en cualquier modalidad, correspondiente al número máximo de créditos que otorga este Fondo a sus afiliados.
5. Presentar al SENA la solicitud de crédito hipotecario dentro de los plazos y con la totalidad de los requisitos y documentos establecidos.

2.2. Beneficiarios del Fondo Nacional de Vivienda del SENA

Beneficiarios del Fondo Nacional de Vivienda del Sena. Entiéndase como aquellos servidores públicos del SENA con derechos de carrera administrativa o contrato de trabajo indefinido (trabajadores oficiales) que hayan ingresado a la Entidad a partir del 2 de febrero de 1998, quienes tendrán la posibilidad de recibir créditos ordinarios de vivienda otorgados por este Fondo, pero no podrán ser ahorradores, ni acceder a préstamos sobre ahorros y los requisitos que deberán cumplir son los siguientes:

1. Prestar sus servicios al SENA con mínimo un (1) año de vinculación.
2. Haber ingresado al SENA a partir o con posterioridad del 2 de febrero de 1998.
3. Para los Empleados Públicos, estar inscrito en carrera administrativa; para los Trabajadores Oficiales, tener contrato de trabajo a término indefinido.
4. No tener sus cesantías pignoras con otra entidad, salvo que la solicitud sea para liberación de gravamen hipotecario.
5. Tener capacidad de pago, entendida como la posibilidad de cubrir mediante la nómina de la entidad las obligaciones que se deriven del crédito hipotecario, sin comprometer más del cuarenta por ciento (40%) de la asignación básica mensual.
6. Para los Empleados Públicos, haber transcurrido mínimo cinco (5) años desde la cancelación total del crédito anterior; para los Trabajadores Oficiales, haber cancelado el 70% del crédito anterior.
7. No haber alcanzado el total de dos (2) créditos en cualquier modalidad, correspondiente al número máximo de créditos que otorga este Fondo a sus beneficiarios.
8. Presentar al SENA la solicitud de crédito hipotecario dentro de los plazos y con la totalidad de los requisitos y documentos establecidos.

CAPÍTULO 3.

CONVOCATORIA PARA CRÉDITOS DE VIVIENDA.

ARTÍCULO 3o. CONVOCATORIAS. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> La Convocatoria es el proceso mediante el cual el Fondo Nacional de Vivienda del SENA invita a los servidores públicos de la entidad a presentar su postulación para acceder a un crédito de vivienda, señalando expresamente el plazo, los requisitos, las condiciones, el monto máximo de los créditos, el procedimiento y el cronograma respectivo.

La(s) convocatoria(s) para la adjudicación de créditos hipotecarios se realizará de manera separada para los “Afiliados del Fondo” y para los “Beneficiarios del Fondo”, en tiempos y con formatos diferentes.

ARTÍCULO 4o. ETAPAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> La adjudicación de créditos hipotecarios del Fondo Nacional de Vivienda del SENA se hará cumpliendo las siguientes etapas:

1. Publicación de la convocatoria. Se hará mediante circular. La circular de la convocatoria contendrá como mínimo los aspectos indicados en el artículo anterior. La Secretaría General, las Direcciones Regionales, las Subdirecciones de Centro y los Administradores del Fondo de Vivienda a nivel nacional, o quienes hagan sus veces, velarán por la amplia y oportuna difusión de la convocatoria.

La circular que dé apertura a la convocatoria de vivienda indicará el mecanismo de presentación de las solicitudes de los créditos y de reclamaciones, el calendario de la convocatoria y los montos máximos a aprobar por modalidad o su equivalente en salarios mínimos mensuales legales vigentes, así como los demás requisitos y consideraciones a tener en cuenta para el correcto desarrollo de la convocatoria de la respectiva vigencia.

2. Presentación de solicitudes. Es el periodo dentro del cual los servidores públicos interesados, que cumplan con los requisitos de la convocatoria, deberán presentar sus solicitudes a través de los mecanismos definidos por el SENA, diligenciando el formulario establecido para tal fin y adjuntando todos los documentos indicados en el artículo [6o](#) de la presente resolución, según la modalidad del crédito. Finalizada esta etapa los interesados no podrán modificar la información diligenciada en el formulario, adicionar o cambiar documentos, ni cambiar la modalidad del crédito o su monto.

Las solicitudes extemporáneas, así como los documentos aportados fuera de estos términos, no serán tenidos en cuenta para el trámite correspondiente.

3. Evaluación de solicitudes. Las solicitudes de crédito hipotecario presentadas oportunamente por los “Afiliados al Fondo” serán revisadas y puntuadas por los respectivos Administradores del Fondo de Vivienda, de conformidad con los criterios de evaluación y puntajes establecidos en el Acuerdo [0012](#) de 2014 según la modalidad del crédito y definidos en el artículo [5o](#) de la presente resolución.

Las solicitudes de crédito hipotecario presentadas por los “Beneficiarios del Fondo” en todo el país, serán revisadas y puntuadas por los respectivos Administradores del Fondo de Vivienda teniendo en cuenta los criterios de evaluación establecidos en el artículo [65](#) del Acuerdo 0003 de 2019 según la modalidad del crédito y definidos en el artículo [5o](#) de la presente resolución.

En el caso de los Trabajadores Oficiales Afiliados y Beneficiarios, se dará cumplimiento al procedimiento establecido en los literales a) y b) del artículo 39 de la Convención Colectiva de Trabajo. En el evento que el presupuesto asignado para atender a los Trabajadores Oficiales Afiliados al Fondo de Vivienda del SENA sea superior a las solicitudes presentadas, el remanente será trasladado para atender otras solicitudes de trabajadores oficiales beneficiarios de dicho Fondo.

4. Publicación de resultados. Los resultados de la evaluación de las solicitudes serán publicados a través de los medios que sean indicados en la circular de la respectiva convocatoria, en los términos establecidos para que los participantes puedan presentar oportunamente las reclamaciones que consideren pertinentes.

5. Reclamación. Publicados los resultados de la evaluación, los participantes podrán presentar reclamaciones, dentro del término establecido en la convocatoria, sustentando las razones de su observación. No se podrán anexar a la reclamación documentos adicionales a los aportados en la etapa de presentación de solicitudes.

6. Respuesta a reclamaciones. La respuesta a las reclamaciones serán comunicadas a través de los medios y en los términos dispuestos en la circular de la convocatoria.

7. Publicación de resultados finales. Dentro de las fechas señaladas en la convocatoria, los respectivos Administradores del Fondo de Vivienda del SENA publicarán los resultados finales con la puntuación correspondiente, incluyendo las modificaciones que se hubieren presentado con motivo de las reclamaciones, en las mismas condiciones para la publicación de los resultados iniciales.

8. Adjudicaciones. En firme los resultados de la evaluación de las solicitudes, el Comité Nacional de Vivienda y los Comités Regionales de Vivienda, procederán a la aprobación de los créditos de los “Afiliados del Fondo” dentro del término establecido en la convocatoria, por modalidades, en estricto orden de puntuación en cada regional y en la Dirección General, sujeto a la capacidad de pago del solicitante y hasta agotar el presupuesto asignado.

Los créditos hipotecarios de vivienda de los “Beneficiarios del Fondo” serán adjudicados por el Comité Nacional de Vivienda, en estricto orden de puntuación nacional, hasta agotar el presupuesto anual destinado por el mismo Comité para cada modalidad en cada vigencia, sujeto a la capacidad de pago del solicitante y el cumplimiento de los demás requisitos, que serán verificados y certificados por cada Regional.

En el Acta del respectivo Comité se consignará el nombre de los servidores públicos beneficiados, la modalidad, el puntaje obtenido y la cuantía del crédito otorgado.

9. Aprobación. Cada Director Regional y el(a) Secretario(a) General, informarán a cada servidor público la adjudicación del crédito hipotecario mediante comunicación radicada, en la que se incluirá el monto autorizado, las condiciones del crédito, el plazo que dispone para la legalización del crédito y los demás aspectos relevantes para la utilización del mismo.

PARÁGRAFO 1o. Para el caso de los “Beneficiarios del Fondo”, cuyos créditos serán adjudicados por el Comité Nacional de Vivienda, cada Regional debe realizar los trámites indicados en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 7 y 9 de este artículo, así como todos los trámites subsiguientes para la legalización, desembolso, seguimiento y control de la cartera de esos créditos, incluida la suscripción de hipotecas y demás documentos.

PARÁGRAFO 2o. Para el análisis de la capacidad de pago se debe tener en cuenta la remuneración del cargo titular del solicitante del crédito, certificada por el Coordinador del Grupo de Apoyo Administrativo Mixto en las Regionales o por el Coordinador del Grupo Administración de Salarios en la Dirección General, o quien haga sus veces.

PARÁGRAFO 3o. Cuando en una Regional no se adjudique la totalidad del presupuesto asignado para los créditos hipotecarios de los “Afiliados al Fondo”, el Comité Nacional de Vivienda trasladará estos recursos para ser redistribuidos de acuerdo con las necesidades que se presenten entre los Afiliados en otras Regionales o en la Dirección General. En el evento de que al haber atendido todas las solicitudes de los Empleados Públicos Afiliados, queden recursos por ejecutar en la vigencia, el Comité Nacional de Vivienda podrá redistribuirlos para atenderse solicitudes de Empleados Públicos Beneficiarios.

Doctrina Concordante

Concepto SENA [14192](#) de 2020



ARTÍCULO 5o. DEFINICIONES DE LOS CRITERIOS DE PUNTUACIÓN. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> Para efectos de la evaluación y puntuación de las solicitudes de créditos hipotecarios se tendrán en cuenta las siguientes definiciones, según apliquen para los “Afiliados” y/o los “Beneficiarios del Fondo”.

Vivienda: Hace referencia a que el Afiliado o Beneficiario del Fondo, su cónyuge, compañero(a) permanente sean propietarios o no de inmueble(s) registrado(s) a su nombre, destinados al uso como vivienda familiar.

Deuda: Es la obligación insoluta que tiene un “Afiliado” o “Beneficiario del Fondo” por concepto de crédito de vivienda con una entidad financiera, de financiamiento o persona natural, cuya garantía es una hipoteca sobre un bien inmueble. Se determinará el puntaje tomando el saldo de la deuda expresado en salarios mínimos mensuales legales vigentes a la fecha de la solicitud.

Servidores Públicos con créditos anteriores del Fondo Nacional de Vivienda: Son aquellos “Afiliados” y “Beneficiarios del Fondo”, a quienes el Fondo Nacional de Vivienda del SENA les ha aprobado y desembolsado crédito(s) de vivienda, en cualquiera de las modalidades. Para los “Beneficiarios del Fondo” se tendrán en cuenta los créditos otorgados antes de la expedición del Acuerdo [003](#) de 2019.

Tiempo de Servicio: Corresponde al tiempo de vinculación del “Afiliado” o “Beneficiario del Fondo” al SENA, continuo o discontinuo.

El tiempo correspondiente al Contrato de Aprendizaje suscrito con el SENA antes del 27 de diciembre de 2002, el del trabajador oficial que se vincule como empleado público, y el de Becario, se tendrán en cuenta para el cálculo del criterio de tiempo de servicios.

Ahorrador del Fondo: Es el servidor público del SENA vinculado a esta entidad antes del 2 de febrero de 1998, que cuenta con ahorros en el Fondo de Vivienda. Este criterio será tenido en cuenta únicamente para la evaluación de criterios de los “Afiliados del Fondo”; para la asignación de puntos se tendrá en cuenta el valor ahorrado al cierre del mes anterior a la apertura de la convocatoria de vivienda, considerado en salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Cesantías: Monto acumulado a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior que tiene el “Afiliado del Fondo” que solicita crédito hipotecario, por concepto de cesantías e intereses a las mismas, 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. Este criterio será tenido en cuenta únicamente para la evaluación de criterios de los “Afiliados del Fondo”.

Hijos a cargo: Son los descendientes en primer grado de consanguinidad, primero de afinidad o primero civil que dependen económicamente del “Afiliado” o del “Beneficiario del Fondo”. Se reconocerá la respectiva puntuación por cada descendiente, clasificados así: (i) menor de 18 años; (ii) entre 18 y 25 años que sea estudiante y dependa del solicitante, o (iii) mayor de 18 años con discapacidad igual o superior al 65%.

Padres a cargo: Son los ascendientes biológicos, adoptantes, padrastro o madrastra que no reciben ingresos económicos, dependen económicamente del “Afiliado” o del “Beneficiario del Fondo” y son mayores de 60 años de edad, o los de cualquier edad que tengan su capacidad física disminuida que les impida trabajar, la cual deberá ser demostrada a través del dictamen de pérdida de capacidad laboral emitido por EPS, Junta Regional o Nacional de Calificación de Invalidez.

Madres o padres cabeza de familia: Se configura cuando el “Afiliado” o el “Beneficiario del Fondo” tenga las siguientes condiciones (todas): i) tenga a cargo la responsabilidad de hijos menores de edad o de otras personas “incapacitadas” para trabajar; (ii) que la responsabilidad exclusiva en la jefatura del hogar sea de carácter permanente; (iii) que exista una auténtica sustracción de los deberes legales de manutención por parte de la pareja o del padre o madre de los menores de edad a cargo; y (iv) que exista una deficiencia sustancial de ayuda de los demás miembros de la familia.

El desempleo y la vacancia temporal de la pareja, o su ausencia transitoria no constituyen la condición de madre o padre cabeza de familia.

PARÁGRAFO. El parentesco deberá demostrarse con la copia del registro civil; para los nacidos antes de 1938 con la copia del acta o la partida de bautismo; también podrá demostrarse mediante otro documento expedido por autoridad competente (actos, providencias judiciales o administrativas), de acuerdo con las normas vigentes. El documento debe adjuntarse al formulario de solicitud de crédito dentro del plazo señalado en la convocatoria.

Los dependientes económicos deberán ser relacionados en el formulario de solicitud de crédito, por el “Afiliado” o por el “Beneficiario del Fondo”, que se entenderá presentado bajo la gravedad del juramento, anexando la(s) prueba(s) respectiva de acuerdo con las normas vigentes (testimonio, sentencia, providencia regulatoria de alimentos, interdicción judicial, etc.).

Para el caso de los dependientes mayores de 18 años con discapacidad igual o superior al 65%, el servidor público además del registro civil de nacimiento, deberá aportar certificación médica expedida por la EPS, médico tratante o servicio médico, según corresponda no mayor a 2 meses que soporte la respectiva discapacidad, así mismo, para los hijos entre 18 y 25 años que sea estudiante y dependa del solicitante, deberá ser aportado el certificado de estudios vigentes o recibo de pago para el periodo respectivo.

La calidad de madre o padre cabeza de familia será manifestada bajo la gravedad del juramento por el solicitante del crédito al momento de diligenciar el formulario, a través de los medios que

establezca el SENA para cada convocatoria de vivienda.



ARTÍCULO 6o. DOCUMENTOS. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> El “Afiliado” o el “Beneficiario del Fondo” que cumpla los requisitos y aspire a un crédito hipotecario de vivienda, deberá anexar los siguientes documentos a la solicitud del crédito, de acuerdo con la modalidad:

a) Compra de vivienda construida o lote para construir.

- Diligenciar y presentar la solicitud de crédito a través de los medios que establezca el SENA para cada convocatoria de vivienda.

- Manifiestar bajo juramento si el servidor público o su cónyuge o compañero(a) permanente es o no propietario de vivienda o de lote, o si tiene otro tipo de bienes inmuebles registrados a su nombre.

b) Liberación de gravamen hipotecario.

- Diligenciar y presentar la solicitud de crédito a través de los medios que establezca el SENA para cada convocatoria de vivienda respectiva.

- Certificado de tradición y libertad que demuestre la propiedad del inmueble y la existencia de gravamen hipotecario sobre dicho inmueble, con fecha de expedición no mayor a un (1) mes al momento de su presentación.

- Certificado expedido por la entidad financiera, financiadora o acreedor hipotecario del crédito, en el cual conste el saldo de la deuda constituida sobre el inmueble de propiedad del solicitante y/o de su cónyuge o compañero(a) permanente, con fecha de expedición no mayor a un (1) mes al momento de su presentación.

c) Construcción de vivienda.

- Diligenciar y presentar la solicitud de crédito a través de los medios que establezca el SENA para cada convocatoria de vivienda respectiva.

- Certificado de tradición y libertad del inmueble que demuestre la propiedad de la vivienda o el lote en el que pretende construir, con fecha de expedición no mayor a un (1) mes al Presupuesto detallado de la obra.

d) Mejoras Locativas.

- Diligenciar y presentar la solicitud de crédito a través de los medios que establezca el SENA para cada convocatoria de vivienda respectiva.

- Certificado de tradición y libertad, que demuestre la propiedad de la vivienda o del lote en el que se pretenden realizar las mejoras, con fecha de expedición no mayor a un (1) mes al momento de su presentación.

- Presupuesto detallado de la obra.

PARÁGRAFO 1o. Quedan excluidas de las modalidades de crédito la compra, construcción o las mejoras locativas de locales, bodegas, inmuebles de uso mixto, así como la construcción o

mejora de más de una unidad habitacional.

PARÁGRAFO 2o. Los “Beneficiarios del Fondo” deberán aportar con los documentos de la respectiva modalidad, certificación del Fondo Nacional de Ahorro con fecha no mayor a treinta (30) días desde la presentación de la solicitud del crédito, en la que conste si tiene o no crédito de vivienda con esa entidad, para demostrar que no están pignoradas las cesantías.

PARÁGRAFO 3o. El valor a aprobar para los créditos en la modalidad de construcción de vivienda y mejoras locativas, estará sujeto al presupuesto de obra aportado al momento de la solicitud del crédito, sin que pueda exceder el monto máximo establecido para la respectiva convocatoria según la modalidad del crédito solicitado. Para los créditos en la modalidad de liberación de gravamen hipotecario, el monto a aprobar no podrá exceder el saldo de la obligación certificada por el acreedor hipotecario y será ajustado al momento del desembolso del mismo.



ARTÍCULO 7o. CRÉDITO CONJUNTO. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> Se entenderá como crédito conjunto el solicitado por dos servidores públicos del SENA en cualquier modalidad, que ostenten entre sí la calidad de cónyuges o compañeros permanentes. En estos casos cada persona debe cumplir en forma individual con los requisitos establecidos para ser sujetos de crédito y para efectos de la puntuación se tomará la de quien resulte más alta. En ningún caso el crédito que se adjudique podrá superar la cuantía máxima establecida en la convocatoria.

Tratándose de liberación de gravamen hipotecario, construcción o mejora, se requiere que los dos solicitantes, o uno de ellos, sea propietario del ciento por ciento (100%) del inmueble.

Para definir la capacidad de endeudamiento se tendrá en cuenta la suma de las asignaciones básicas mensuales de ambos solicitantes, sin que la primera cuota que le corresponderá a cada uno de ellos supere el cuarenta por ciento (40%) de la respectiva asignación básica.

El crédito aprobado en forma conjunta no puede ser utilizado de forma individual.

En caso de desembolso del crédito, a cada uno de los dos deudores se le realizará el descuento proporcional de la póliza de vida y sólo a uno de ellos el descuento de la póliza de incendio.



ARTÍCULO 8o. SOLICITUD DE CAMBIO DE MODALIDAD DEL CRÉDITO. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> Los “Afiliados” y los “Beneficiarios del Fondo” a quienes se les otorgue crédito podrán solicitar antes del vencimiento del plazo para su legalización, cambio de modalidad, para lo cual deberán presentar comunicación radicada al respectivo Administrador del Fondo de Vivienda, anexando los documentos requeridos para la nueva modalidad. La solicitud será estudiada por el respectivo Administrador del Fondo y en caso de cumplir requisitos será presentada a consideración del Comité Nacional de Vivienda o del Comité Regional de Vivienda, según el caso.

En ningún caso la autorización de cambio de modalidad implicará el aumento del valor del crédito inicialmente aprobado, pero podrá reducirse su monto al establecido para la nueva modalidad; el término de legalización se ajustará al establecido para la nueva modalidad, sin que sea viable ampliar el plazo aprobado contado a partir de la fecha de notificación del crédito inicial.

Concordancias

Circular SENA [71](#) de 2022



ARTÍCULO 9o. CRÉDITOS ESPECIALES PARA “AFILIADOS DEL FONDO”.

<Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> Los “Afiliados del Fondo” interesados en acceder a un crédito especial de vivienda por una situación de emergencia, de acuerdo con lo señalado por el artículo [9o](#) del Acuerdo 0012 de 2014, deben radicar en la unidad de correspondencia de la Regional o Dirección General a la que esté adscrito el cargo titular, el formulario de solicitud, adjuntando todos los documentos que soporten la necesidad y los que corresponden a la modalidad del crédito requerido.

La solicitud será analizada por el Administrador del Fondo de Vivienda de la Regional o Dirección General, según el caso, verificando la existencia de la causa y los documentos soporte; si la solicitud o los documentos están incompletos, se le informará al “Afiliado del Fondo” dentro de los diez (10) días siguientes al recibo de la solicitud, señalándole los documentos y/o requisitos faltantes. En caso de que el interesado no complete la solicitud dentro del término, el Administrador de Vivienda respectivo notificará personalmente el desistimiento y el archivo del expediente, sin perjuicio de que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales.

Completos los documentos, el Administrador del Fondo de Vivienda de la Regional o de la Dirección General, según el caso, expedirá constancia sobre la existencia de la situación de emergencia, el cumplimiento de requisitos y la entrega de los documentos correspondientes; el expediente en su totalidad debe ser remitido por el Director Regional al Coordinador del Grupo de Vivienda de la Dirección General mediante comunicación radicada.

Si el Coordinador del Grupo de Vivienda de la Dirección General encuentra incompletos los documentos o que no están cumplidas las condiciones para la aprobación del crédito especial, devolverá el expediente a la Regional dentro de los cinco (5) días siguientes a su recibido. En caso de que la Regional no complete la solicitud dentro del término, el Coordinador de Vivienda informará a la Regional que se da por terminada la solicitud sin el respectivo trámite.

Cuando la solicitud cumpla con todos los requisitos, será presentada a consideración del Comité Nacional de Vivienda en la próxima sesión; la decisión que se tome será comunicada a la Regional para que proceda con la notificación del crédito y el trámite de legalización.

Estos créditos especiales están sujetos a las mismas condiciones de legalización, capacidad de pago, garantías, plazos e intereses establecidos para los créditos ordinarios.

CAPÍTULO 4.

ESTUDIO DEL CRÉDITO.



ARTÍCULO 10. DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA LEGALIZACIÓN DEL CRÉDITO.

<Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> El “Afiliado” o “Beneficiario del Fondo” a quien se le adjudique un crédito hipotecario de vivienda deberá presentar los siguientes documentos para el estudio de títulos del inmueble, según la modalidad:

a) Compra de vivienda o de lote para construcción.

- Copia de las escrituras públicas de tradición del inmueble que se va a adquirir.
- Certificado de tradición y libertad, con complementación a veinte (20) años, en donde conste que los vendedores son propietarios del inmueble y fecha de expedición no mayor a un (1) mes al momento de su presentación.
- Reglamento de propiedad horizontal, cuando sea el caso.
- Copia del recibo de pago del impuesto predial unificado del año vigente.
- Paz y salvo de valorización por beneficio local y/o general.
- Certificación de paz y salvo de la administración para inmuebles sometidos a reglamento de propiedad horizontal.

b) Liberación de gravamen hipotecario.

- Copia de las escrituras públicas de tradición del inmueble propiedad del servidor público, objeto de liberación de hipoteca.
- Certificado de tradición y libertad del inmueble objeto del gravamen con complementación a veinte (20) años y fecha de expedición no mayor a un (1) mes al momento de su presentación.
- Certificado expedido por el acreedor hipotecario, donde aparezca el saldo de la deuda a cancelar, con fecha de expedición no mayor a un (1) mes al momento de su presentación.
- Copia del recibo de pago del impuesto predial unificado del año vigente.
- Paz y salvo de valorización por beneficio local y/o general.

c) Construcción de vivienda.

- Copia de las escrituras públicas de tradición del inmueble de propiedad del servidor público objeto de la construcción.
- Certificado de tradición y libertad que demuestre la propiedad del inmueble con complementación a veinte (20) años y fecha de expedición no mayor a un (1) mes al momento de su presentación.
- Licencia para construcción de una unidad de vivienda en lote propio, aprobada por las autoridades competentes.
- Contrato de obra firmado y documento de idoneidad de la persona que realizará la obra.
- Presupuesto detallado de la obra.
- Copia del recibo de pago del impuesto predial unificado del año vigente.
- Paz y salvo de valorización por beneficio local y/o general.

d) Mejoras locativas.

- Copia de las escrituras públicas de tradición del inmueble de propiedad del servidor público objeto de mejoras.

- Certificado de tradición y libertad que demuestre la propiedad del inmueble con complementación a veinte (20) años y fecha de expedición no mayor a un (1) mes al momento de su presentación.
- Contrato de obra firmado y documento de idoneidad de la persona que realizará la obra.
- Presupuesto detallado de la obra.
- Copia del recibo de pago del impuesto predial unificado del año vigente.
- Paz y salvo de valorización por beneficio local y/o general.

PARÁGRAFO. El Administrador del Fondo de Vivienda de la Dirección General, o de una Regional, según el caso, podrá requerir en todos los casos a los “Afiliados” o “Beneficiarios del Fondo” a quienes se les adjudique un crédito hipotecario, los documentos que considere pertinentes para aclarar o complementar el estudio de títulos correspondiente.



ARTÍCULO 11. AVALÚOS. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> El avalúo que se requiera para legalizar el crédito otorgado podrá ser realizado cuando sea autorizado por el Administrador del Fondo de Vivienda respectivo, una vez se realice el estudio de títulos y el beneficiario del crédito deberá aportarlo dentro de los veinte (20) días siguientes a la comunicación de su viabilidad. El(os) avalúo(s) debe(n) ser realizado(s) por una firma o persona natural debidamente autorizada por la autoridad competente, adjuntando al avalúo copia de la credencial vigente que acredite esta calidad. El costo del(os) avalúo(s) será asumido por el “Afiliado” o “Beneficiario del Fondo” y debe incluir el valor del suelo y el de la(s) edificación(es) al momento que el perito realice la inspección.

Si el valor comercial del inmueble es inferior al monto del crédito, el SENA realizará el desembolso del crédito únicamente hasta el valor del avalúo comercial y el “Afiliado” o “Beneficiario del Fondo” deberá cubrir la diferencia con recursos propios.



ARTÍCULO 12. TÉRMINO PARA LA UTILIZACIÓN DEL CRÉDITO. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> Para la legalización del crédito hipotecario de vivienda en cualquiera de sus modalidades el servidor público favorecido debe haber constituido escritura pública de hipoteca a favor del SENA, dentro del plazo establecido en el artículo [24](#) del Acuerdo 0012 de 2014, modificado por el artículo [60](#) del Acuerdo 004 de 2017.

La autorización de plazo adicional para la legalización del crédito en las diferentes modalidades está sujeta a los siguientes requisitos:

- Presentar ante el respectivo Administrador del Fondo de Vivienda solicitud escrita con mínimo quince (15) días de antelación a la fecha de vencimiento del plazo inicial, justificando las razones por las cuales no logró la firma de la escritura de hipoteca dentro de ese término.
- Demostrar que ha iniciado el trámite para la legalización de crédito y que está pendiente la firma de la escritura, o que a pesar de haberlos iniciado, no ha logrado su culminación por circunstancias ajenas a su voluntad.
- Mantener la capacidad de pago por nómina requerida para cumplir con las obligaciones derivadas del crédito hipotecario.

El Administrador del Fondo de Vivienda respectivo verificará los documentos que reposen en el expediente del crédito con el fin de determinar si existe viabilidad para el otorgamiento del plazo adicional.

El Director Regional, o el Secretario General, según el caso, responderá por escrito al solicitante; en caso afirmativo, el plazo adicional no podrá superar la mitad del inicialmente establecido.

En el caso de los Trabajadores Oficiales las solicitudes de prórroga se harán previo estudio y recomendación del Comité Convencional respectivo, de acuerdo con el literal c) del artículo 39 de la Convención Colectiva de Trabajo.



ARTÍCULO 13. DESEMBOLSO DEL CRÉDITO. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> Una vez legalizado el crédito, el servidor público favorecido deberá aportar los siguientes documentos para su desembolso:

a) Compra de vivienda o de lote para construcción.

- Primera copia de la escritura pública de compraventa e hipoteca a favor del SENA.

- Certificado de tradición y libertad en el que aparezca la inscripción de la venta, así como la hipoteca en primer grado a favor del SENA.

- Pagaré en blanco otorgado a favor del SENA, firmado por el servidor público y un (1) aval, el cual podrá ser su cónyuge o compañero(a) permanente, junto con la carta de instrucciones debidamente firmada.

- Certificación bancaria del vendedor del inmueble o de quien este autorice mediante poder general o especial debidamente conferido.

- Autorización de descuento firmada por el “Afiliado” o el “Beneficiario del Fondo” para que se descuenta de su salario la cuota del crédito y los seguros correspondientes. En el caso del “Afiliado” la autorización incluirá el abono anual al crédito hipotecario de las cesantías y sus intereses que cause anualmente hasta el pago total de la deuda o su desvinculación de la entidad. Para los “Beneficiarios del Fondo” dicho documento debe incluir la autorización para que el SENA solicite la pignoración de las cesantías que le sean consignadas en el Fondo Nacional de Ahorro a partir de la fecha del desembolso del crédito, así como su compromiso de realizar en calidad de deudor, el trámite de retiro anual de las mismas en la modalidad de liberación de gravamen hipotecario para su aplicación al crédito otorgado por la Entidad anualmente hasta el pago total de la deuda o su desvinculación de la entidad.

- Autorización del servidor público dirigida al Director Regional o al Secretario General, según el caso, indicando titular, número y tipo de cuenta bancaria donde debe desembolsarse el crédito hipotecario.

b) Construcción de vivienda.

- Primera copia de la escritura pública de hipoteca a favor del SENA.

- Certificado de tradición y libertad en que aparezca la inscripción de hipoteca de primer grado a favor del SENA.

- Pagaré en blanco otorgado a favor del SENA, firmado por el servidor público y un (1) aval, el

cual podrá ser su cónyuge o compañero(a) permanente, junto con la carta de instrucciones debidamente firmada.

- Certificación bancaria del “Afiliado” o del “Beneficiario” del Fondo, o a quien este autorice por escrito.

- Autorización de descuento firmada por el “Afiliado” o el “Beneficiario del Fondo” para que se descuenta de su salario la cuota del crédito y los seguros correspondientes. En el caso del “Afiliado” la autorización incluirá el abono anual al crédito hipotecario de las cesantías y sus intereses que cause anualmente hasta el pago total de la deuda o su desvinculación de la entidad. Para los “Beneficiarios del Fondo” dicho documento debe incluir la autorización para que el SENA solicite la pignoración de las cesantías que le sean consignadas en el Fondo Nacional de Ahorro a partir de la fecha del desembolso del crédito, así como su compromiso de realizar en calidad de deudor, el trámite de retiro anual de las mismas en la modalidad de liberación de gravamen hipotecario para su aplicación al crédito otorgado por la Entidad anualmente hasta el pago total de la deuda o su desvinculación de la entidad.

- Autorización del servidor público dirigida al Director Regional o al Secretario General, según el caso, indicando titular, número y tipo de cuenta bancaria donde debe desembolsarse el crédito hipotecario.

Una vez concluidas las obras relacionadas con el crédito desembolsado, el deudor hipotecario deberá registrar la nueva construcción en la Oficina de Instrumentos Públicos para contar con la hipoteca sobre el inmueble destinado para vivienda.

c) Liberación gravamen hipotecario.

- Primera copia de la escritura pública de hipoteca a favor del SENA.

- Certificado de tradición y libertad, en que aparezca la inscripción de la hipoteca a favor del SENA.

- Pagaré en blanco otorgado a favor del SENA, firmado por el servidor público y un (1) aval, el cual podrá ser su cónyuge o compañero(a) permanente, junto con la carta de instrucciones debidamente firmada.

- Certificado expedido por el acreedor hipotecario, donde aparezca el saldo actualizado de la deuda a cancelar.

- Autorización de descuento firmada por el “Afiliado” o el “Beneficiario del Fondo” para que se descuenta de su salario la cuota del crédito y los seguros correspondientes. En el caso del “Afiliado” la autorización incluirá el abono anual al crédito hipotecario de las cesantías y sus intereses que cause anualmente hasta el pago total de la deuda o su desvinculación de la entidad. Para los “Beneficiarios del Fondo” dicho documento debe incluir la autorización para que el SENA solicite la pignoración de las cesantías que le sean consignadas en el Fondo Nacional de Ahorro a partir de la fecha del desembolso del crédito, así como su compromiso de realizar en calidad de deudor, el trámite de retiro anual de las mismas en la modalidad de liberación de gravamen hipotecario para su aplicación al crédito otorgado por la Entidad anualmente hasta el pago total de la deuda o su desvinculación de la entidad.

- Autorización del servidor público dirigida al Director Regional o al Secretario General, según

el caso, indicando titular, número y tipo de cuenta bancaria donde debe desembolsarse el crédito hipotecario.

El desembolso de un crédito de vivienda en la modalidad de liberación de gravamen hipotecario implica la obligación del servidor público favorecido con el crédito de tramitar la cancelación de la hipoteca en primer grado con el acreedor hipotecario, en un término máximo de dos (2) meses y entregar al Administrador del Fondo de Vivienda el certificado de tradición y libertad en el que conste el levantamiento de dicho gravamen.

d) Mejoras locativas.

- Primera copia de la escritura pública de hipoteca a favor del SENA

- Certificado de tradición y libertad, en que aparezca la inscripción de hipoteca de primer grado a favor del SENA.

- Pagaré en blanco otorgado a favor del SENA, firmado por el servidor público y un (1) aval, el cual podrá ser su cónyuge o compañero(a) permanente, junto con la carta de instrucciones debidamente firmada.

- Certificación bancaria del “Afiliado” o del “Beneficiario” del Fondo, o a quien este autorice por escrito.

- Autorización de descuento firmada por el “Afiliado” o el “Beneficiario del Fondo” para que se descuenta de su salario la cuota del crédito y los seguros correspondientes. En el caso del “Afiliado” la autorización incluirá el abono anual al crédito hipotecario de las cesantías y sus intereses que cause anualmente hasta el pago total de la deuda o su desvinculación de la entidad. Para los “Beneficiarios del Fondo” dicho documento debe incluir la autorización para que el SENA solicite la pignoración de las cesantías que le sean consignadas en el Fondo Nacional de Ahorro a partir de la fecha del desembolso del crédito, así como su compromiso de realizar en calidad de deudor, el trámite de retiro anual de las mismas en la modalidad de liberación de gravamen hipotecario para su aplicación al crédito otorgado por la Entidad anualmente hasta el pago total de la deuda o su desvinculación de la entidad.

- Autorización del servidor público dirigida al Director Regional o al Secretario General, según el caso, indicando titular, número y tipo de cuenta bancaria donde debe desembolsarse el crédito hipotecario.



ARTÍCULO 14. ORDENADOR DEL PAGO. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> La orden de desembolso de los créditos hipotecarios del Fondo de Vivienda del SENA será ejercida por los siguientes servidores públicos de la entidad:

1. El(a) Secretario(a) General. Para los “Afiliados” y los “Beneficiarios” del Fondo que estén adscritos a la planta de personal de la Dirección General, y para los créditos hipotecarios otorgados a Directores Regionales o Subdirectores de Centro que hagan sus veces.

2. El Director Regional o el Subdirector de Centro que haga sus veces. Para los “Afiliados” y los “Beneficiarios” del Fondo que estén adscritos a la planta de personal de la respectiva Regional y sus Centros de Formación.

Los impedimentos o recusaciones para ejercer la ordenación del gasto y/o del pago serán

tramitadas de conformidad con el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



ARTÍCULO 15. GIRO DEL CRÉDITO. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> El Grupo de Tesorería de la Dirección General, o quien haga sus veces, realizará el desembolso de cada crédito a favor de las siguientes personas, según la modalidad:

- Compra de vivienda o lote para construir: A favor del vendedor del inmueble o a quien este autorice mediante poder general o especial debidamente conferido.
- Liberación de gravamen hipotecario: A favor del acreedor hipotecario.
- Construcción de vivienda o mejoras locativas: A favor del “Afiliado” o del “Beneficiario” del Fondo, o a quien él (ella) autorice por escrito.



ARTÍCULO 16. VISITAS DE INSPECCIÓN. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> El SENA constatará, cuando lo considere necesario, la correcta utilización de los créditos de vivienda, para lo cual practicará visitas a las viviendas objeto del crédito.

Cuando los créditos sean desembolsados en la modalidad de construcción de vivienda, personal idóneo en la Regional deberá adelantar como mínimo dos visitas al inmueble objeto de hipoteca en las fechas que considere pertinente, para comprobar la correcta utilización del crédito y los avances de obra. El Administrador de vivienda respectivo informará por escrito al deudor hipotecario la fecha y hora en la que el SENA realizará la visita de inspección.

Si se comprueba que su utilización no ha sido correcta, el Administrador del Fondo de Vivienda respectivo y el Ordenador del Pago iniciarán las acciones legales a que haya lugar e informarán del hecho a la Oficina de Control Interno Disciplinario del SENA para lo que corresponda.

Doctrina Concordante

Concepto SENA [42183](#) de 2022

CAPÍTULO 5.

AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO.



ARTÍCULO 17. AMORTIZACIÓN DEL CRÉDITO. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> Los créditos otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda del SENA serán pagados mediante el sistema de amortización de cuotas fijas causen a partir del otorgamiento y desembolso del crédito hasta la cancelación del mismo o hasta la desvinculación del servidor público de la Entidad.

Si al realizar la proyección del crédito en las anteriores condiciones el servidor público no cuenta con suficiente capacidad de pago para acceder al monto solicitado, el respectivo Administrador del Fondo de Vivienda podrá realizar la proyección mediante el sistema de cuotas mensuales con incremento anual del cinco por ciento (5%) y la aplicación del ciento por ciento (100%) de las

cesantías e intereses que se causen a partir del otorgamiento y desembolso del crédito hasta la cancelación del mismo o hasta la desvinculación del servidor público de la Entidad.

Al proyectar el crédito se tendrá en cuenta la fecha probable de retiro por pensión del servidor público, la cual debe ser incluida por el mismo en el formulario de solicitud del crédito de vivienda.

PARÁGRAFO 1o. Es responsabilidad de cada Administrador del Fondo de Vivienda reportar a la persona que maneja la cartera de vivienda en la respectiva Regional o en la Dirección General las condiciones de los créditos desembolsados, en cuanto al sistema de amortización, plazo, cuota mensual a descontar y valor de los seguros, para su control y reporte mensual a nómina.

PARÁGRAFO 2o. Los servidores públicos que se desvinculen del SENA siendo deudores del Fondo Nacional de Vivienda de esta entidad, continuarán pagando la cuota mensual de su crédito de vivienda en la forma y fecha pactada en la escritura pública, hasta tanto les sea comunicada la reliquidación del crédito; para el efecto utilizarán la plataforma virtual de la Entidad www.sena.edu.co, en el botón pagos en línea, o el que establezca la entidad.

Una vez hecha la reliquidación del crédito, el Grupo de Vivienda en la Dirección General o quien haga sus veces en la Regional le comunicará por escrito al deudor la reliquidación del crédito dentro de los quince (15) días calendario contados a partir de la fecha del retiro, informando el valor de la cuota y solicitando la constitución de las pólizas individuales de vida e incendio en calidad de deudor desvinculado.



ARTÍCULO 18. INTERESES SOBRE CRÉDITOS DE VIVIENDA. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> Los créditos hipotecarios concedidos por el Fondo Nacional de Vivienda del SENA a los “Afiados” y “Beneficiarios del Fondo” causarán intereses corrientes del cinco por ciento (5%) efectivo anual sobre saldos.

En caso de que el deudor no pague oportunamente la cuota mensual de amortización del crédito en la forma pactada o reliquidada, el interés moratorio será del doce por ciento (12%) sobre las cuotas vencidas, sin exceder en ningún caso el límite previsto para la usura. El monto de las cuotas vencidas y de los intereses moratorios que se causen, previamente liquidados hasta la fecha de pago, deberán ser cancelados utilizando la plataforma virtual de la Entidad www.sena.edu.co, en el botón pagos en línea, o el que establezca la entidad.



ARTÍCULO 19. ABONOS EXTRAORDINARIOS ANTICIPADOS. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> El deudor hipotecario del Fondo Nacional de Vivienda podrá efectuar abonos extraordinarios en cualquier momento, manifestando si dicho abono se aplica al pago anticipado de cuotas o a la amortización de capital y como consecuencia, se podrá reducir el valor de la cuota mensual del crédito o el plazo de amortización de la obligación.

En el caso en que el deudor presente cuotas en mora, el pago realizado se aplicará primero al saldo en mora que presente el crédito y de existir remanentes se aplicarán al pago anticipado de cuotas o a la amortización de capital cuando no exista saldo de intereses acumulados no pagos, según manifestación expresa del deudor.



ARTÍCULO 20. CESANTÍAS E INTERESES CONSOLIDADOS Y ABONADOS “A LOS

AFILIADOS DEL FONDO” HASTA LA FECHA DE DESEMBOLSO DEL CRÉDITO.

<Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> Con las cesantías e intereses a las mismas, consolidados y abonados a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior al desembolso del crédito, los “Afiliados del Fondo” podrán optar por:

1. Retirarlas parcialmente para utilizarlas en la compra, construcción, deshipoteca o mejoras, ajustándose a las normas de esta Resolución sobre avances de cesantías.
2. Mantenerlas en el Fondo Nacional de Vivienda del SENA, caso en el cual, a su retiro del SENA, el valor total de las cesantías e intereses acumulados se imputará al pago del crédito, de conformidad con lo estipulado en la escritura correspondiente.



ARTÍCULO 21. CESANTÍAS E INTERESES CONSOLIDADOS Y ABONADOS EN CUENTA “A LOS AFILIADOS DEL FONDO” A PARTIR DEL DESEMBOLSO DEL CRÉDITO. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> El desembolso de un crédito hipotecario de vivienda a un “Afiliado del Fondo” implica la pignoración a favor del SENA de las cesantías e intereses que causen durante la amortización del crédito, por lo cual el monto de estas cesantías e intereses se aplicará anualmente al crédito en forma obligatoria.



ARTÍCULO 22. PIGNORACIÓN Y RETIRO DE CESANTÍAS ADMINISTRADAS POR EL FONDO NACIONAL DE AHORRO DE LOS “BENEFICIARIOS DEL FONDO”. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> Las cesantías y sus intereses que cause un “Beneficiario del Fondo” a partir del desembolso del crédito hipotecario otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda del SENA, quedarán pignoradas a favor del SENA y el deudor deberá tramitar cada año de manera obligatoria ante el Fondo Nacional de Ahorro el retiro de las mismas bajo la modalidad de liberación de gravamen hipotecario, para su aplicación al crédito otorgado por el Fondo de Vivienda del SENA; el correspondiente trámite deberá ser adelantado por el deudor a más tardar el último día del mes de marzo de cada año, remitiendo copia al respectivo Administrador del Fondo, así como de los demás documentos del trámite.

Una vez desembolsado el crédito hipotecario de un “Beneficiario del Fondo”, el Administrador de Vivienda de la respectiva regional deberá remitir al Grupo de Vivienda de la Dirección General copia del pagaré suscrito por el deudor junto con la carta de autorización de descuentos establecida en el artículo [13](#) de la presente resolución, con el fin de que dichos documentos sean remitidos al Fondo Nacional de Ahorro para que se adelante la pignoración de las cesantías que el servidor público tenga en dicha entidad.

Es responsabilidad de cada Administrador de Vivienda hacer seguimiento al retiro y abono de dichas cesantías al crédito de vivienda. El encargado de cartera en cada Regional aplicará el abono de estas cesantías anualmente al crédito, previa verificación del comprobante de pago.

El ordenador del pago respectivo dará inicio al cobro anticipado de la obligación cuando el “Beneficiario del Fondo” incumpla anualmente esta obligación, de conformidad con el artículo [67](#) adicionado por el Acuerdo 0003 de 2019.



ARTÍCULO 23. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> Cuando por causa justificada ajena al deudor no sea posible aplicar al crédito hipotecario el

100% de las cesantías e interese anuales, el “Afiliado” o el “Beneficiario del Fondo” está obligado a efectuar el pago total o del saldo a través de la plataforma virtual del Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) www.sena.edu.co, en el botón “Pagos en Línea SENA”, a más tardar el 15 de abril de la respectiva vigencia, so pena de incurrir en intereses de mora por el monto correspondiente.

CAPÍTULO 6.

GARANTÍAS Y SEGUROS.



ARTÍCULO 24. GARANTÍA. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> Todo deudor de crédito hipotecario “Afiliado” o “Beneficiario del Fondo” está obligado a constituir hipoteca a favor del SENA en primer grado, abierta y sin límite de cuantía, sobre el inmueble objeto de compra, construcción o mejora, otorgada por el propietario del inmueble, sea el servidor público y/o su cónyuge o compañero(a) permanente.

Esta hipoteca deberá constituirse sobre el ciento por ciento (100%) del inmueble y cubrirá el monto total de la deuda durante toda la vigencia del crédito; para estas modalidades de crédito sólo se permitirá la constitución de hipoteca en segundo grado a favor del SENA cuando el primer grado haya sido o vaya a ser constituido a favor de una entidad financiadora de vivienda legalmente constituida y cumpla con los requisitos establecidos en la presente resolución.

En los créditos para liberación de gravamen hipotecario el SENA aceptará la hipoteca en segundo grado a favor del SENA, hasta tanto se libere la de primer grado.

Los créditos para vivienda que otorgue el SENA en todas sus modalidades serán garantizados también con un pagaré en blanco otorgado a favor del SENA, firmado por el beneficiario del crédito hipotecario y un (1) aval que a juicio de la Entidad pueda garantizar la obligación, el cual podrá ser su cónyuge o compañero(a) permanente, junto con la carta de instrucciones debidamente firmada.

PARÁGRAFO. Para créditos individuales se entenderá por “vivienda de propiedad del afiliado(a)” aquella en la que él y su cónyuge o compañero(a) permanente, sea o se haga propietario del ciento por ciento (100%) del inmueble.

Para los créditos conjuntos, ambos deben ser o hacerse propietarios del ciento por ciento (100%) del inmueble adquirido con el crédito.

Tratándose de liberación de gravamen hipotecario el solicitante o uno de los solicitantes, deberá ser propietario del ciento por ciento (100%) de la vivienda.



ARTÍCULO 25. HIPOTECA DE SEGUNDO GRADO. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> El SENA aceptará hipoteca de segundo grado cuando se cumplan en su totalidad los siguientes requisitos:

1. Que el gravamen hipotecario de primer grado se constituya con una entidad financiera o financiadora que haya otorgado crédito para financiación del mismo inmueble.
2. Que el valor acumulado de las dos obligaciones no sobrepase el ochenta por ciento (80%) del valor comercial del inmueble, salvo el caso de crédito otorgado para liberación de gravamen

hipotecario.

3. Que el servidor público demuestre que está en condiciones de atender las obligaciones amparadas por ambas hipotecas.



ARTÍCULO 26. CAMBIO DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> El respectivo ordenador del pago, previa solicitud del deudor “Afiliado” o “Beneficiario del Fondo”, podrá autorizar el cambio de garantía a favor del SENA, previo estudio de títulos del inmueble ofrecido, caso en el cual se deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. La Regional respectiva debe adelantar el estudio de títulos del nuevo inmueble ofrecido en garantía.
2. La nueva hipoteca debe constituirse en el mismo o en mejor grado que la hipoteca inicial.
3. De acuerdo con el avalúo, el nuevo inmueble debe ser suficiente garantía para cubrir el saldo insoluto de la deuda.
4. Mantener las condiciones estipuladas en la garantía vigente.
5. Constituir la nueva hipoteca a favor del SENA antes de cancelar la anterior.

El ordenador del pago respectivo podrá exigirle al deudor el cambio de garantía hipotecaria cuando se evidencie que el inmueble sobre el que está constituida la hipoteca actual deja de ser una garantía para el SENA, para lo cual deberá remitir por escrito requerimiento solicitando la entrega de los documentos necesarios para iniciar el estudio de títulos de un nuevo inmueble de propiedad del deudor y el avalúo comercial del mismo.

En caso de incumplimiento a dicho requerimiento, el ordenador del pago deberá adelantar el cobro anticipado de la obligación, de conformidad con lo establecido en el artículo [26](#) del Acuerdo 00012 de 2014, modificado por el artículo [20](#) del Acuerdo 0003 de 2019.



ARTÍCULO 27. DELEGACIONES. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> Deléguese las siguientes funciones relacionadas con el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA:

1. El Secretario General en la Dirección General, los Directores Regionales y los Subdirectores de Centro, cuando el inmueble esté ubicado en un municipio de su jurisdicción, suscribirán las 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.
2. Cuando el crédito hipotecario sea otorgado a un Director Regional o Subdirector de Centro que haga las veces, las escrituras de hipoteca, cancelación de las mismas, cambio de garantía o cualquier otro instrumento, serán suscritas por el Secretario General del SENA.

PARÁGRAFO. El reparto, el trámite y la firma de las escrituras públicas relacionadas con el Fondo Nacional de Vivienda se adelantarán de conformidad con las normas vigentes y los lineamientos de la Superintendencia de Notariado y Registro.



ARTÍCULO 28. AUTORIZACIÓN VENTA DE INMUEBLES HIPOTECADOS AL SENA. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> El ordenador del pago de la respectiva regional podrá autorizar la venta de un inmueble hipotecado al SENA previa solicitud del deudor en la que justifique la solicitud. El levantamiento de la garantía constituida sobre el inmueble está condicionada al pago del saldo total de la obligación a nombre del deudor del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.

En caso de comprobarse la venta del inmueble sin la autorización previa del SENA y sin que se haya realizado el pago total de la obligación, el ordenador del pago respectivo declarará la terminación unilateral del plazo y se exigirá el pago anticipado de la deuda, de conformidad con lo establecido en el artículo [26](#) del Acuerdo 00012 de 2014, modificado por el artículo [20](#) del Acuerdo 0003 de 2019.



ARTÍCULO 29. SEGUROS. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> Todo crédito hipotecario de vivienda debe estar amparado con el (los) seguro(s) establecido en el (los) Acuerdo(s) que regulan el Fondo Nacional de Vivienda y en esta resolución.

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 pago total 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 deudor deberá hacer entrega al Administrador del Fondo de Vivienda de la respectiva póliza dentro del mes siguiente a la fecha de desvinculación de la Entidad.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la exigibilidad anticipada del pago total de la deuda de conformidad con el artículo [26](#) del Acuerdo 00012 de 2014, modificado por el artículo [20](#) del Acuerdo 003 de 2019.



ARTÍCULO 30. REFINANCIACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> Los deudores hipotecarios que se encuentren en extrema necesidad económica, o con una enfermedad catastrófica, podrán solicitar la refinanciación del crédito hipotecario en las condiciones y plazos señalados por el Acuerdo [0012](#) de 2014, o el que lo modifique, adicione o remplace.

La solicitud de refinanciación deberá ser presentada al Administrador del Fondo de Vivienda de la respectiva Regional o de la Dirección General, según el caso, acompañada de los siguientes documentos:

1. Solicitud suscrita por el deudor con indicación de los motivos que la sustenten.
2. Soportes que justifiquen la solicitud de refinanciación y que demuestren la extrema necesidad o la enfermedad catastrófica; el Administrador del Fondo de Vivienda deberá garantizar la reserva de estos documentos, por lo cual podrán ser entregados a él directamente, sin radicarlos en la respectiva unidad de correspondencia.
3. Certificado de tradición y libertad con fecha de expedición no mayor de un (1) mes.

4. Los deudores retirados del SENA deberán aportar copia de las pólizas de vida e incendio vigentes.

El Administrador del Fondo de Vivienda respectivo verificará que la documentación esté completa y que es procedente continuar el trámite; si faltare alguna información, documento o requisito, requerirá al solicitante dentro de los diez (10) días siguientes a la radicación para que la complete en el término máximo de un (1) mes, lapso durante el cual se suspenderá el término para decidir. Se entenderá que el peticionario ha desistido de su solicitud o de la actuación cuando no satisfaga el requerimiento, salvo que antes de vencer el plazo concedido solicite prórroga hasta por un término igual. Vencidos estos términos la autoridad decretará el desistimiento y el archivo de la solicitud sin perjuicio de que el interesado la presente nuevamente con todos los requisitos.

Cuando estén completos los documentos, el respectivo Administrador del Fondo de Vivienda tramitará la realización del estudio socioeconómico del deudor dentro de los diez (10) días hábiles siguientes.

Realizado el estudio socioeconómico, el Administrador de Vivienda de la Regional remitirá al Administrador del Fondo de Vivienda de la Dirección General el expediente con los siguientes documentos:

1. Todos los documentos aportados por el deudor.
2. Estudio socioeconómico del deudor.
3. Certificado del estado de la obligación.
4. Certificación de capacidad de pago para deudores activos.
5. Proyección del crédito a refinanciar.
6. Copias de las escrituras públicas del inmueble.
7. Certificación de la revisión y completitud de documentos suscritos por el respectivo Administrador del Fondo de Vivienda.

El Administrador del Fondo de Vivienda de la Dirección General verificará los documentos y en caso de estar completos los presentará a consideración del Comité Nacional de Vivienda; en caso contrario los devolverá a la respectiva Regional.

Si la refinanciación es aprobada por el mencionado Comité, esta se hará efectiva una vez se modifique la escritura pública de hipoteca y se suscriba un pagaré con las nuevas condiciones del crédito, el costo de la modificación será asumido en el ciento por ciento (100%) por el deudor.

PARÁGRAFO 1o. La solicitud de refinanciación no podrá ser presentada a consideración del Comité Nacional de Vivienda cuando durante su trámite se presente alguna de las siguientes causales:

1. Falta de alguno de los documentos señalados en el (los) Acuerdo(s) del Fondo de Vivienda o en esta Resolución.
2. Cuando el deudor se encuentre en mora en la amortización del crédito, tenga saldo por

intereses no pagos o no tenga vigentes la póliza de vida e incendio que ampara el crédito.

PARÁGRAFO 2o. En caso de incumplimiento en el pago del crédito en las condiciones refinanciadas, el Administrador del Fondo de Vivienda deberá informarlo a la Dirección Jurídica o a la Dirección Regional según corresponda, con el fin de adelantar las actuaciones jurídicas pertinentes para iniciar o continuar el proceso.

PARÁGRAFO 3o. El Administrador del Fondo de Vivienda de la Regional o de la Dirección General deberá reportar al encargado de la respectiva cartera de vivienda las modificaciones que se presenten en las condiciones del crédito en virtud de la refinanciación, para su control y reporte al grupo que gestiona la nómina.

PARÁGRAFO 4o. Para los efectos de esta Resolución se entiende por extrema necesidad económica la incapacidad de pago inminente o la cesación de pagos por parte del deudor hipotecario, en las siguientes condiciones:

1. Incapacidad de pago inminente. Cuando el deudor acredite la existencia de circunstancias que afecten, o razonablemente puedan afectar, en forma grave, el cumplimiento normal de sus obligaciones económicas.
2. Cesación de pagos. El deudor estará en cesación de pagos cuando incumpla el pago por más de noventa (90) días de dos (2) o más obligaciones a favor de dos (2) o más acreedores, o tenga por lo menos dos (2) demandas de ejecución presentadas por dos (2) o más acreedores para el pago de obligaciones.

CAPÍTULO 7.

CRÉDITOS EN MORA, TRÁMITE DE COBRO DE LAS OBLIGACIONES Y ACUERDOS DE PAGO.



ARTÍCULO 31. CARTERA. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> Corresponde a los Administradores del Fondo de Vivienda en la Dirección General y en las Regionales, según el caso, supervisar y controlar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por los deudores del Fondo Nacional de Vivienda del SENA, especialmente el pago de las cuotas de amortización y la verificación de causales para la exigibilidad anticipada de los créditos contempladas en el artículo [26](#) del Acuerdo 00012 de 2014, modificado por el artículo [2o](#) del Acuerdo 0003 de 2019.



ARTÍCULO 32. COBRO PERSUASIVO. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> En el evento en que los deudores incurran en mora en una o más cuotas de amortización de su crédito, el Administrador del Fondo de Vivienda de la Dirección General y el de la Regional, según el caso, deberá adelantar el cobro persuasivo, requiriendo las veces que considere necesario a los deudores morosos para que pongan al día su obligación en un término no superior a diez (10) días; en todo caso el cobro persuasivo no podrá exceder de dos (2) meses.

El requerimiento debe contener el nombre del deudor y/o deudores y avalistas, la dirección de su residencia, el correo electrónico que haya suministrado para recibir notificaciones, monto adeudado y plazo para el cumplimiento de la obligación que está siendo objeto de requerimiento.

Como consecuencia del cobro persuasivo, el deudor podrá acogerse a cualquiera de las siguientes opciones:

1. Cubrir en un solo pago las cuotas en mora, junto con los intereses corrientes y moratorios, caso en el cual la financiación del crédito continuará en las condiciones inicialmente pactadas.
2. Solicitar acuerdo de pago, para lo cual se remitirá la carpeta del crédito respectivo, junto con los soportes necesarios, a la Dirección Jurídica o a la Dirección Regional correspondiente, para la celebración del acuerdo en los términos de la presente Resolución.
3. Demostrar “extrema necesidad” que le impida ponerse al día con el crédito, para lo cual deberá presentar y enviar la solicitud con las pruebas respectivas al Administrador del Fondo de Vivienda, quien presentará el caso al Comité Nacional de Vivienda a fin de que sea sometido a su consideración. En el evento que se cumpla con los requisitos establecidos en la presente resolución y sea acogida la solicitud, se refinanciará el crédito, en caso contrario se dará traslado inmediato junto con los soportes necesarios a la Dirección Jurídica o a la Dirección Regional para continuar con los trámites a su cargo.



ARTÍCULO 33. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA EXIGIBILIDAD ANTICIPADA DE UN CRÉDITO. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> El Administrador del Fondo de Vivienda remitirá al ordenador del pago correspondiente, la información y los documentos necesarios de los créditos que se encuentran incursos en una de las causales contempladas en el artículo [26](#) del Acuerdo 0012 de 2014, modificado por el artículo [20](#) del Acuerdo 0003 de 2019, con el fin de que se declare mediante decisión motivada, la extinción del plazo de la obligación o de las obligaciones y exija su pago anticipado. La decisión mencionada deberá constar en acta.

PARÁGRAFO 1o. En el evento que los deudores desvinculados incumplan con la actualización de los seguros de vida e incendio, incluyendo el amparo de terremoto, el Administrador del Fondo de Vivienda de la Dirección General o de la Regional, previo a remitir la información y los soportes necesarios al ordenador del pago, según el caso, requerirá a los deudores en los términos mencionados en el artículo anterior, para que acrediten su cumplimiento.

PARÁGRAFO 2o. En los eventos en que el SENA sea citado como acreedor con garantía real dentro de un proceso judicial en que se persiga un bien que garantice una obligación en favor del SENA, el Administrador del Fondo dará traslado inmediato del crédito respectivo a la Dirección Jurídica o al Director Regional, según corresponda, con el objeto de instaurar la respectiva demanda ejecutiva en los términos dispuestos por el artículo [462](#) del Código General del Proceso y conforme a lo dispuesto en el artículo [35](#) de la presente Resolución.

La carpeta del crédito que sea enviada al Director Jurídico o al Director Regional, según corresponda, deberá contener los documentos mencionados en el artículo [34](#) de la presente Resolución.



ARTÍCULO 34. REMISIÓN PARA COBRO JURÍDICO. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> Agotado el cobro persuasivo y siempre que el deudor se encuentre en mora igual o superior a tres (3) cuotas de amortización, o haya incumplido un acuerdo de pago o la refinanciación del crédito, el Administrador del Fondo de Vivienda dará traslado inmediato a la Dirección Jurídica o al Director Regional, según

corresponda, adjuntando la carpeta del crédito, la cual deberá contener, entre otros:

- a) El pagaré en blanco suscrito por el deudor, junto con su carta de instrucciones.
- b) Primera copia que preste mérito ejecutivo de la escritura pública de constitución de hipoteca a favor del SENA.
- c) Pólizas de los seguros de vida e incendio, incluyendo el amparo de terremoto, para los deudores desvinculados.
- d) Copia del acta del Comité de Vivienda respectivo, mediante la cual se haya aprobado el crédito al deudor.
- e) Proyección de amortización del crédito.
- f) Copia de los requerimientos realizados al deudor.
- g) En el evento que el deudor ya no sea servidor público, copia del acto administrativo en virtud del cual se acredite su retiro del servicio, copia de reliquidación del crédito al momento de su desvinculación conforme a lo pactado en la escritura pública y copia de la comunicación de esta reliquidación.
- h) Los demás documentos que amparen el crédito hipotecario y/o demuestren el incumplimiento.

PARÁGRAFO 1o. Respecto de los créditos que se hayan otorgado con anterioridad a la expedición del Acuerdo [0012](#) de 2014, no se requerirá la aportación del pagaré, pero sí de la primera copia que preste mérito ejecutivo de la escritura pública de hipoteca a favor del SENA y en donde conste la celebración del contrato de mutuo.

PARÁGRAFO 2o. El Administrador del Fondo de Vivienda también remitirá a la Dirección Jurídica o al Director Regional, según corresponda, los casos en que el respectivo ordenador del pago decida la exigibilidad anticipada de un crédito conforme a las causales establecidas en el artículo [2o](#) del Acuerdo 0003 de 2019, el cual modificó el artículo [26](#) del Acuerdo 00012 de 2014, adjuntando para el efecto los respectivos soportes.



ARTÍCULO 35. RECUPERACIÓN DE LA CARTERA MOROSA. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> La recuperación de la cartera morosa de vivienda se efectuará en la Dirección General por la Dirección Jurídica, y en las Regionales por los Directores Regionales y los Subdirectores de Centro que hagan las veces de Directores Regionales, sin perjuicio de la facultad otorgada a los Administradores del Fondo de Vivienda para adelantar el cobro persuasivo.

El Director Jurídico podrá emitir los lineamientos que considere necesarios para el eficaz recaudo de la cartera, respecto del cobro y la suscripción de acuerdos de pago.

PARÁGRAFO. La Dirección Jurídica tramitará el cobro jurídico de los créditos hipotecarios de los servidores públicos de la Dirección General.

Los Directores Regionales o Subdirectores de Centro que hagan las veces de Directores Regionales tramitarán el cobro jurídico de los créditos hipotecarios de los servidores públicos de la respectiva regional o centro de formación.



ARTÍCULO 36. COBRO JURÍDICO. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> Una vez la Dirección Jurídica o el Director Regional, según corresponda, reciba los soportes del crédito hipotecario, procederá a verificar que la documentación esté completa y dejará las observaciones pertinentes, solicitando al Administrador del Fondo de Vivienda la información faltante y las demás que considere necesarias.

La Dirección Jurídica o el Director Regional, según corresponda, deberá solicitar al Grupo de Recaudo y Cartera en la Dirección General o quien haga sus veces en las Regionales, el estado actual de la obligación, en el que se discrimine el capital insoluto, de aquel que se encuentra en mora, así como los intereses causados.

Recibida la documentación y/o la información requerida, la Dirección Jurídica o la Dirección Regional podrá realizar el cobro persuasivo en los términos de la presente Resolución u otorgar poder al abogado a fin de que adelante los trámites necesarios para instaurar la respectiva demanda ejecutiva y diligencie el pagaré conforme a las instrucciones del mismo y teniendo en cuenta la certificación sobre el estado del crédito que para tales efectos expida el Grupo de Recaudo y Cartera en la Dirección General o quien haga sus veces en las Regionales.

La demanda ejecutiva deberá ser presentada por el abogado a más tardar dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de otorgamiento del poder, siempre que también se haya entregado el correspondiente título ejecutivo (pagaré o hipoteca) que respalde la deuda junto con los demás documentos que sean necesarios para instaurar la acción judicial.

PARÁGRAFO. Como consecuencia del cobro jurídico, estando en curso el proceso judicial y hasta antes de la diligencia de remate de bienes, el deudor podrá acogerse a las siguientes opciones:

1. Pagar el valor de las cuotas causadas y que se encuentren en mora, junto con sus intereses de plazo y moratorios respectivos, teniendo en cuenta para ello la certificación que expida el Grupo de Recaudo y Cartera o quien haga sus veces en las regionales, pago que también debe conllevar el valor de las costas y honorarios generados según informe emitido por la Dirección Jurídica o la Dirección Regional. Hecho lo anterior y previa acreditación por las oficinas respectivas del pago, el abogado procederá a solicitar la terminación del proceso judicial por pago de las cuotas en mora y a devolver la carpeta al Administrador del Fondo de Vivienda.
2. Pagar en un solo instalamento la obligación ejecutada, teniendo en cuenta para ello la certificación que expida el área de recaudo y cartera. Pago que también debe conllevar el valor de las costas y honorarios causados según informe de la Dirección Jurídica o de la Dirección Regional. Hecho lo anterior y previa acreditación por las oficinas respectivas del pago, el abogado procederá a solicitar la terminación del proceso judicial por pago total de la obligación.
3. Solicitar acuerdo de pago para normalizar su crédito, el cual se celebrará atendiendo lo ordenado en el artículo [37](#) de la presente resolución. Una vez suscrito el mismo, las partes de común acuerdo, solicitarán la suspensión del proceso por el término que así se disponga en el acuerdo de pago y siempre que se cumpla con lo allí estipulado; en caso contrario, se continuará con el curso normal del proceso y sin la posibilidad de acceder a un nuevo acuerdo de pago. La suspensión deberá contar con el aval del Director Jurídico o Director Regional, según el caso.
4. Demostrar extrema necesidad económica o enfermedad catastrófica que le impida ponerse al

día con el crédito. Para el efecto se deberá dar cumplimiento al trámite establecido en el artículo [30](#) de la presente resolución, con el fin de presentar el caso ante el Comité Nacional de Vivienda a fin de que sea sometido a su consideración. Sobre este trámite, el respectivo Administrador del Fondo de Vivienda deberá informar a la Dirección Jurídica o al Director Regional a fin de que se suspenda el cobro jurídico hasta tanto el Comité Nacional de Vivienda defina sobre la refinanciación, que de ser procedente suspenderá el proceso por el término y/o condiciones que decida el comité.

En el evento de incumplimiento de la refinanciación, el Administrador del Fondo de Vivienda deberá informar a la Dirección Jurídica o a la Dirección Regional a fin de que se adelanten las actuaciones jurídicas pertinentes para continuar el proceso.



ARTÍCULO 37. ACUERDO DE PAGO. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> El deudor de un crédito hipotecario, por virtud del cobro persuasivo o jurídico, podrá solicitar la celebración de un acuerdo de pago para ponerse al día con su obligación, así:

1. Solicitud. El deudor solicitará la celebración de un acuerdo de pago mediante escrito dirigido a la Oficina que esté adelantando el cobro persuasivo o jurídico, en la cual deberá exponer los motivos que le impiden continuar pagando su crédito y proponer una posible fórmula de pago.

2. Suscripción. Solo el Director Jurídico o Director Regional, según corresponda, suscribirá el acuerdo de pago con el deudor por un plazo máximo de doce (12) meses, término dentro del cual el deudor se obligará no solo a pagar las cuotas extraordinarias, junto con los respectivos intereses moratorios, sino también al pago de las cuotas ordinarias.

Dentro de los acuerdos se ofrecerá un plan de alivios, el cual consistirá en la suspensión de los intereses moratorios de las cuotas causadas y dejadas de pagar, suspensión que se hará efectiva desde la suscripción del documento que contenga el acuerdo de pago.

Del mismo modo, en los acuerdos de pago se deberá dejar constancia que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones adquiridas con el SENA, inclusive las del acuerdo de pago, será causal de terminación de los acuerdos de pago y darán lugar a ejecutar el saldo de la obligación o a continuar con el curso del proceso, según sea el caso.

3. Trámite. Una vez se suscriba el acuerdo de pago, el Director Jurídico o Director Regional lo comunicará al Grupo de Recaudo y Cartera o quien haga sus veces en la regional para su registro y control. Del mismo modo, devolverá la carpeta a la oficina de origen, quien deberá enviar el informe pertinente respecto del cumplimiento o incumplimiento del acuerdo a la Dirección Jurídica o al Director Regional, según corresponda.

PARÁGRAFO. No habrá lugar a la celebración de un acuerdo de pago en los eventos en que la causal de aceleración del plazo o al menos una de ellas haya sido la persecución del inmueble hipotecado en favor del SENA dentro de un proceso judicial o de cobro coactivo, excepto si el deudor acredita que pagó las obligaciones ejecutadas dentro de aquellos procesos, que los mismos han sido terminados y que dentro de aquellos no existen embargos de remanentes.



ARTÍCULO 38. RESTABLECIMIENTO DEL PLAZO. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> El SENA podrá restablecer el plazo, cuando el

deudor:

a) Otorgue nueva garantía hipotecaria en favor del SENA y siempre que la causal de exigibilidad anticipada del crédito haya sido la transferencia del inmueble hipotecado sin autorización del Fondo Nacional de Vivienda.

b) Acredite que sobre el inmueble que garantiza la obligación del SENA, tan solo pesa la hipoteca en favor de la Entidad y siempre que la causal de exigibilidad anticipada del crédito haya sido la constitución de gravámenes a cualquier título sobre el inmueble objeto de crédito, que pueda disminuir la garantía hipotecaria a favor del SENA.

c) Aporte las pólizas de seguro de vida, incendio y terremoto debidamente actualizadas y siempre que la causal de exigibilidad anticipada del crédito haya sido el incumplimiento de la obligación de mantener actualizado el seguro de vida e incendio.

d) Acredite el pago de las obligaciones ejecutadas dentro del proceso en que está siendo perseguido judicialmente el bien y la consecuente terminación del mismo, siempre que la causal de exigibilidad anticipada del crédito haya sido la persecución judicial del inmueble hipotecado en favor del SENA.

PARÁGRAFO. El deudor podrá acceder al restablecimiento del plazo, siempre que no exista mora en el pago de su crédito y la causal de extinción anticipada del plazo solo sea una de las contempladas por el artículo [20](#) del Acuerdo 0003 de 2019 que modificó el artículo [26](#) del Acuerdo 12 de 2014.



ARTÍCULO 39. OPORTUNIDAD Y TRÁMITE DE SOLICITUD DE RESTABLECIMIENTO DEL PLAZO. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> Estando en curso el proceso judicial y hasta antes del vencimiento del término del traslado de la demanda, el deudor podrá presentar la solicitud de restablecimiento del plazo y las pruebas que así las soporten a la Dirección Jurídica o al Director Regional o Subdirector de Centro que haga sus veces. Para tal fin la Dirección Jurídica, el Director Regional o Subdirector de Centro que haga sus veces, dará traslado de la solicitud junto con sus soportes y con las recomendaciones que considere pertinentes al Administrador del Fondo de Vivienda respectivo.

Estando en trámite la solicitud de restablecimiento del plazo, las partes de común acuerdo e inmediatamente solicitarán la suspensión del proceso hasta tanto el ordenador del pago defina sobre el restablecimiento del plazo. Con todo, esa suspensión no podrá exceder de tres (3) meses.



ARTÍCULO 40. INFORMACIÓN SOBRE RESTABLECIMIENTO DEL PLAZO. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> En el evento que se restablezca el plazo, el Administrador del Fondo de Vivienda deberá informar a la Dirección Jurídica o al Director Regional o Subdirector de Centro que haga sus veces de dicha decisión, a fin de que el abogado solicite la terminación del proceso.



ARTÍCULO 41. INSUBSISTENCIA DE LA CAUSAL DE EXTINCIÓN ANTICIPADA DEL PLAZO. <Resolución derogada por el artículo [49](#) de la Resolución 1595 de 2022> No habrá lugar a la presentación de la demanda, si el deudor, previamente, acredita que no subsiste la causal de extinción anticipada del plazo.

TÍTULO II.

PRÉSTAMOS SOBRE AHORROS PARA “AFILIADOS DEL FONDO”.



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)

