

ARTÍCULO 42. CUANTÍA, PLAZO E INTERESES. <Resolución derogada por el artículo [59](#) de la Resolución 1721 de 2019> Los préstamos sobre ahorros se otorgarán hasta por cuatro (4) veces el valor de lo ahorrado y serán pagados por el sistema de amortización gradual, en un plazo de hasta sesenta (60) meses, mediante cuotas deducibles del sueldo mensual, con un interés corriente del 10% anual por mensualidades vencidas. En caso de mora, el deudor pagará intereses moratorios del 18% anual sobre el valor de las cuotas vencidas.

El beneficiario deberá suscribir la correspondiente autorización para el descuento mensual de su salario y del valor de sus prestaciones sociales, en caso de retiro de la Entidad.

PARÁGRAFO 1. Según el monto del préstamo sobre ahorro otorgado, el beneficiario debe extender garantía a favor del Sena para su desembolso, así:

1. Préstamos de hasta 50 SMLMV: Pagaré y aval.
2. Préstamos superiores a 50 SMLMV: Garantía hipotecaria, pagaré y aval.

PARÁGRAFO 2. Cuando el préstamo sobre ahorros se otorgue por un monto de hasta 50 SMLMV el avalista deberá demostrar capacidad de pago y poseer finca raíz sin ningún tipo de limitación al dominio, salvo que el avalista sea servidor público del Sena y la hipoteca que recaiga sobre el inmueble sea a favor de esta misma Entidad.

Cuando el préstamo sobre ahorros supere los 50 SMLMV, el deudor debe constituir hipoteca sobre el respectivo inmueble, y contar con un avalista que demuestre capacidad de pago para garantizar la obligación.



ARTÍCULO 43. MODALIDADES DE LOS PRÉSTAMOS SOBRE AHORROS. <Resolución derogada por el artículo [59](#) de la Resolución 1721 de 2019> El Fondo Nacional de Vivienda del Sena podrá otorgar préstamos a sus ahorradores en las siguientes modalidades:

- a) Compra de vivienda construida;
- b) Compra de lote para construcción;
- c) Construcción de vivienda en lote de propiedad del servidor público;
- d) Liberación total o parcial del gravamen hipotecario sobre la vivienda del servidor público;
- e) Mejoras locativas en la vivienda del servidor público;
- f) Pago de impuesto predial y valorización de vivienda del servidor público;
- g) Gastos de escrituración para compra, hipoteca o deshipoteca de inmueble del servidor público;
- h) Educación para el servidor público o sus dependientes.



ARTÍCULO 44. DOCUMENTOS. <Resolución derogada por el artículo [59](#) de la Resolución 1721 de 2019> El ahorrador del Fondo de Vivienda del Sena deberá presentar la solicitud del préstamo sobre ahorros dirigida al (la) Administrador (a) del Fondo Vivienda de la Dirección General o de la Regional respectiva, acompañada de los siguientes documentos:

- a) Para compra de vivienda o de lote para construcción:

- Promesa de compraventa debidamente suscrita por las partes
- Certificación legible de la cuenta bancaria del beneficiario del préstamo sobre ahorros.

b) Para liberación de gravamen hipotecario:

- Certificado del acreedor hipotecario o entidad financiadora, en el que conste el saldo de la deuda vigente sobre el inmueble, con fecha de expedición no mayor de un (1) mes.
- Certificado de tradición y libertad vigente, en donde conste la propiedad del inmueble, con fecha de expedición no mayor de un (1) mes.
- Certificación legible de la cuenta bancaria del beneficiario del préstamo sobre ahorros.

c) Para construcción de vivienda:

- Certificado de tradición y libertad con fecha de expedición no mayor de un (1) mes, en donde conste la propiedad del inmueble.
- Presupuesto de obra suscrito por arquitecto, ingeniero civil o maestro de obra, con matrícula profesional.
- Certificación legible de la cuenta bancaria del beneficiario del préstamo sobre ahorros.

d) Para mejoras Locativas de vivienda:

- Certificado de tradición y libertad vigente, en donde conste la propiedad del inmueble, con fecha de expedición no mayor de un (1) mes.
- El presupuesto de obra suscrito por ingeniero civil, arquitecto o maestro de obra con matrícula profesional.
- Certificación legible de la cuenta bancaria del beneficiario del préstamo sobre ahorros.

e) Para el pago de impuesto predial y valorización de vivienda del servidor público, o para gastos de escrituración:

- Copia del recibo de pago del impuesto predial unificado del año vigente y/o paz y salvo de valorización por beneficio local y/o general.
- Certificación legible de la cuenta bancaria del servidor público beneficiario del préstamo sobre ahorros.
- Recibo expedido por la notaría donde se estén llevando a cabo los trámites notariales requeridos.
- Certificado de tradición y libertad vigente, en donde conste la propiedad del inmueble del servidor público, con fecha de expedición no mayor de un (1) mes.

f) Educación para el servidor público o sus dependientes:

- Fotocopia de la orden de matrícula y/o pensión emitida por la respectiva institución educativa que incluya nombre del usuario, valor a cancelar, nombre de la institución educativa, NIT o RUT

y número de acto administrativo por el cual se autoriza el funcionamiento de la institución educativa. Si la orden de matrícula no trae los datos completos anteriormente mencionados, se debe adjuntar certificación de la cuenta bancaria de la respectiva institución educativa.

- Cuando el servidor público haya pagado la matrícula o pensión con sus propios recursos, el Fondo de Vivienda le reintegrará el valor respectivo siempre que aporte los documentos soportes de dicho pago.

- Fotocopia legible de la cédula de ciudadanía del servidor público, ampliada al 150%.

- Fotocopia del registro civil de nacimiento (hijos), fotocopia de registro civil de matrimonio (cónyuge), declaración extrajuicio (compañeros permanentes).

- Fotocopia legible de la cédula de ciudadanía del cónyuge o compañero (a) permanente, ampliada al 150%.

- Certificación legible de la cuenta bancaria del servidor público beneficiario del préstamo sobre ahorros.



ARTÍCULO 45. RENDIMIENTOS Y APOORTE DEL SENA. <Resolución derogada por el artículo [59](#) de la Resolución 1721 de 2019> Los ahorradores del Fondo Nacional de Vivienda tendrán derecho, cuando se retiren del Sena, a percibir la totalidad de lo ahorrado más el 12% por concepto de intereses y adicionalmente un valor equivalente al 50% de la suma ahorrada.

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

Cuando al retiro de la entidad, el servidor público presente un saldo insoluto de su préstamo sobre ahorros se efectuará el correspondiente cruce de cuentas con los ahorros que posea en el Fondo de Vivienda y/o prestaciones a que tenga derecho. En caso de quedar algún saldo se hará exigible de inmediato.

PARÁGRAFO. Mientras el ahorrador se encuentre amortizando un crédito hipotecario no podrá retirarse voluntariamente del Fondo de Vivienda del Sena.



ARTÍCULO 46. DESEMBOLSO DEL PRÉSTAMO SOBRE AHORROS. <Resolución derogada por el artículo [59](#) de la Resolución 1721 de 2019> El (la) Secretario (a) General en la Dirección General, y el respectivo Director Regional o el Subdirector de Centro que haga sus veces en cada Regional, son los responsables de ordenar el reconocimiento y desembolso de los préstamos sobre ahorros.

El Secretario (a) General del Sena expedirá los actos administrativos y ordenará el gasto y el pago de los préstamos sobre ahorros y las devoluciones de ahorros voluntarias y definitivas cuando se trate de Directores Regionales o Subdirectores de Centro que hagan sus veces.

PARÁGRAFO. Es responsabilidad del Administrador(a) reportar al encargado de la cartera de vivienda en la respectiva regional, las condiciones del préstamo sobre ahorro, en cuanto a plazo y cuota a descontar, para su control y notificación al área de nómina.



— ARTÍCULO 47. MORA EN EL PAGO DEL PRÉSTAMO SOBRE AHORROS.
<Resolución derogada por el artículo [59](#) de la Resolución 1721 de 2019> El (la) Administrador (a) del Fondo de Vivienda en la Dirección General y en la Regional, según corresponda, realizará el seguimiento al descuento de las cuotas por concepto de préstamo sobre ahorros y se encargará del cobro persuasivo de las cuotas en mora.

ARTÍCULO 48. PROCEDIMIENTO PARA COBRO DE PRÉSTAMOS SOBRE AHORROS EN MORA. <Resolución derogada por el artículo [59](#) de la Resolución 1721 de 2019> Para el cobro persuasivo y jurídico de préstamos sobre ahorros en mora se seguirá el procedimiento y las competencias establecidas para los créditos hipotecarios en mora y acuerdos de pago de conformidad con la presente resolución.

TÍTULO III.

AVANCE DE CESANTÍAS.

ARTÍCULO 49. CESANTÍAS. <Resolución derogada por el artículo [59](#) de la Resolución 1721 de 2019> Mientras permanezcan vinculados al Sena, los servidores públicos que aporten sus cesantías e intereses al Fondo de Vivienda de esta entidad, podrán solicitar la liquidación parcial de las cesantías e intereses que no se encuentren pignoradas o comprometidas, para los siguientes fines, de conformidad con la normatividad vigente:

1. Compra de vivienda construida o sobre planos o de lote para construcción
2. Liberación de gravamen hipotecario constituido por el servidor público o su cónyuge o compañero (a) permanente sobre el inmueble de su propiedad en favor del acreedor hipotecario o alguna entidad financiadora de vivienda.
3. Construcción de vivienda en lote de propiedad del solicitante o de su cónyuge o compañero(a) permanente.
4. Mejoras en el inmueble de propiedad del solicitante o de su cónyuge o compañero(a) permanente.
5. Estudios del servidor público, su cónyuge o compañero(a) permanente(a), o sus hijos.

ARTÍCULO 50. REQUISITOS. <Resolución derogada por el artículo [59](#) de la Resolución 1721 de 2019> El servidor público deberá presentar la solicitud al Coordinador del Grupo de Administración de Salarios de la Dirección General o quien haga sus veces en la respectiva Regional, acompañada de los siguientes documentos:

a) Para compra de vivienda construida o sobre planos o de lote para construcción:

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

- Certificado de tradición y libertad del inmueble que se quiere adquirir, con fecha de expedición no mayor de un (1) mes.

b) Para liberación de gravamen hipotecario:

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

- Certificado de tradición y libertad vigente, en donde conste la propiedad del inmueble, con fecha de expedición no mayor de un (1) mes.

c) Para construcción de vivienda:

- Certificado de tradición y libertad, en donde conste la propiedad del inmueble, con fecha de expedición no mayor de un (1) mes.

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

d) Para mejoras locativas de vivienda:

- Certificado de tradición y libertad vigente, en donde conste la propiedad del inmueble, con fecha de expedición no mayor de un (1) mes.

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

e) Para estudios del servidor público, su cónyuge o compañero (a) permanente, o sus hijos.

- Fotocopia de la orden de matrícula y/o pensión o recibo de pago que incluya nombre del usuario, valor a cancelar, nombre de la institución educativa, NIT o RUT, y número del acto administrativo por medio del cual se autoriza el funcionamiento de la institución educativa. En el evento en que la orden de matrícula no incluya el número del acto administrativo a través del cual se autoriza el funcionamiento de la Institución Educativa, deberá anexar copia del mismo.

- Cuando el retiro parcial de cesantías sea para el pago de los estudios del cónyuge o compañero (a) permanente o hijo (s), se debe anexar adicionalmente fotocopia del documento de identidad del familiar, el registro civil de matrimonio o la declaración juramentada de convivencia o registro civil de nacimiento, según el caso.

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



ARTÍCULO 51. RECONOCIMIENTO Y PAGO. <Resolución derogada por el artículo [59](#) de la Resolución 1721 de 2019> Recibida la solicitud acompañada de los documentos correspondientes, el Coordinador del Grupo de Administración de Salarios en la Dirección General o quien haga sus veces en la respectiva Regional, procederá a liquidar las cesantías y sus intereses.

El Secretario(a) General en la Dirección General, el Director Regional o el Subdirector de Centro que haga sus veces, en la respectiva regional, reconocerá y ordenará el pago en las condiciones establecidas por la Ley 1071 de 2006 o las normas vigentes que regulen la materia.

El Secretario(a) General del Sena expedirá los actos administrativos y ordenará el gasto y el pago

de las cesantías parciales o definitivas cuando se trate de Directores Regionales o Subdirectores de Centro que hagan sus veces.

El Grupo de Tesorería de la Dirección General o quien haga sus veces girará los valores que se reconozcan, siempre que se cumpla con los requisitos establecidos en la presente resolución, así:

- Compra: A favor del vendedor o a quién este autorice por escrito.
- Liberación o amortización de obligaciones hipotecarias: A favor del acreedor hipotecario.
- Construcción o mejoras locativas: A favor del servidor público o a quién este autorice por escrito.
- Educación: A favor de la entidad educativa o a favor del solicitante cuando este haya pagado de forma anticipada el valor de la matrícula.



ARTÍCULO 52. TRASLADO DE CESANTÍAS. <Resolución derogada por el artículo [59](#) de la Resolución 1721 de 2019> El servidor público que tenga sus cesantías en el Fondo Nacional de Vivienda del Sena podrá solicitar voluntariamente el traslado de las mismas al Fondo Nacional de Ahorro siempre que no tenga deuda vigente con el Fondo de Vivienda del Sena.

Quienes opten por este traslado voluntario sólo podrá afiliarse nuevamente al Fondo de Vivienda del Sena transcurridos tres (3) años desde la fecha del retiro, siempre que no tengan obligación hipotecaria vigente con el Fondo Nacional de Ahorro.



ARTÍCULO 53. TRÁMITE PARA TRASLADO AL FONDO NACIONAL DE AHORRO. <Resolución derogada por el artículo [59](#) de la Resolución 1721 de 2019> El servidor público del Sena con cesantías en el Fondo Nacional de Vivienda del Sena que decida voluntariamente trasladarse al Fondo Nacional de Ahorro, deberá observar el siguiente procedimiento:

- Presentar solicitud de retiro del Fondo Nacional de Vivienda del Sena, debidamente firmada y dirigida al (la) Administrador (a) del Fondo de Vivienda de la Dirección General o de la respectiva Regional del Sena.
- El (la) Administrador (a) del Fondo de Vivienda verificará la fecha de vinculación del solicitante al Sena, créditos otorgados por la Entidad, obligaciones pendientes y estado de sus cesantías, precisando si están pignoradas o comprometidas por créditos hipotecarios vigentes con la entidad. Esta información será certificada y firmada por el respectivo Administrador (a) del Fondo de Vivienda del Sena en cada Regional y en caso de no tener deuda vigente con la Entidad remitirá la certificación al Grupo de Administración de Salarios de la Dirección General para que este adelante el trámite respectivo ante el Fondo Nacional del Ahorro.

TÍTULO V.

DISPOSICIONES FINALES.



ARTÍCULO 54. CRUCE DE CUENTAS. <Resolución derogada por el artículo [59](#) de la Resolución 1721 de 2019> El ordenador del gasto en la respectiva regional podrá autorizar el cruce de cuentas entre lo ahorrado por el servidor público 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 debe ser presentada ante el respectivo Administrador (a) del Fondo de Vivienda de la Dirección General o de la Regional, según el caso.

Cuando se realice el cruce de cuentas establecido en este artículo, el deudor tiene derecho al reconocimiento del doce por ciento (12%) de interés sobre el valor requerido establecido en el artículo [45](#) de esta resolución, y no tendrá derecho a percibir el cincuenta por ciento (50%) de aporte Sena por la suma cruzada.

PARÁGRAFO 1. El servidor público que solicite el cruce de cuentas podrá continuar ahorrando en este Fondo en las mismas condiciones que lo venía haciendo.

PARÁGRAFO 2. Para los casos de desvinculación de la Entidad, el cruce de cuenta se hará conforme a lo establecido en el artículo [45](#) de la presente resolución.



ARTÍCULO 55. PROCEDIMIENTO PARA LA MODIFICACIÓN TASA DE INTERESES, GRADIENTE Y/O SISTEMA DE AMORTIZACIÓN DE CRÉDITOS OTORGADOS EN VIGENCIA DEL ACUERDO NÚMERO 00012 DE 2014 Y ANTERIORES. <Resolución derogada por el artículo [59](#) de la Resolución 1721 de 2019> En concordancia con lo establecido en el Acuerdo número [004](#) de 2017, los deudores de créditos de vivienda aprobados en vigencia de los Acuerdos números [00012](#) de 2014 y anteriores, deberá cumplir con los siguientes requisitos para acogerse a las nuevas condiciones de tasa de intereses y sistema de amortización:

a) Remitir comunicación dirigida al Administrador (a) del Fondo de Vivienda de la Dirección General o de la Regional donde se encuentre el expediente de vivienda, manifestando su interés de acogerse a las condiciones del Acuerdo número [004](#) de 2017, anexando los siguientes documentos:

- Certificado de tradición y libertad del inmueble 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 respectivo Administrador(a) deberá requerir al encargado de la cartera el Certificado del estado de la obligación discriminado por saldo de capital, intereses corrientes, intereses moratorios e intereses no pagos en caso que existan, para así proceder a realizar la proyección de la reliquidación del crédito con la tasa de interés establecida en el Acuerdo número [004](#) de 2017 y el sistema de amortización que le correspondería; así mismo, deberá verificar la capacidad de pago del deudor en caso de ser servidor público activo. Ninguna reliquidación podrá exceder el plazo máximo establecido por las normas del Fondo Nacional de Vivienda para el pago de los créditos de vivienda según la modalidad del mismo, el cual debe coincidir con tiempo inicialmente pactado en la respectiva escritura pública de hipoteca que respalde el crédito.

La proyección de la reliquidación del crédito debe dársele a conocer al deudor solicitante para su conocimiento y decisión dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción de la

solicitud;

c) En caso de que el deudor decida continuar con la reliquidación del crédito, el respectivo Administrador(a) elaborará la minuta de modificación de la hipoteca y preparará todos los documentos necesarios para adelantar el trámite notarial requerido, de acuerdo con el procedimiento que se encuentre vigente. En la comunicación donde se entreguen los documentos para el trámite notarial, el Sena indicará que todos los costos que se ocasionen con el otorgamiento y registro del documento de que trata el presente artículo, deben ser asumidos exclusivamente por el deudor del respectivo préstamo;

d) Una vez registrada la escritura pública de modificación de la hipoteca, el deudor deberá entregar al respectivo Administrador(a) la copia de la primera copia de la escritura 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;

e) 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;

f) El Administrador (a) de Vivienda 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 1. No es procedente la reliquidación del crédito al que se refiere este artículo, en los siguientes casos:

- Existir mora en el pago del crédito.

- 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 establecido inicialmente en la escritura de hipoteca, teniendo en cuenta el término máximo para el pago de los préstamos de vivienda señalado en las normas del Fondo Nacional de Vivienda.

PARÁGRAFO 2. Los deudores de créditos de vivienda que presenten saldo de intereses no pagados podrán acceder a la reliquidación de sus préstamos siempre y cuando realicen el pago de

dichos intereses antes de hacer efectiva las modificaciones realizadas a la escritura pública de hipoteca en la cartera del Fondo de Vivienda.

Doctrina Concordante

Concepto SENA [24955](#) de 2018



ARTÍCULO 56. MINUTAS Y FORMATOS. <Resolución derogada por el artículo [59](#) de la Resolución 1721 de 2019> El Grupo de Vivienda de la Dirección General elaborará los modelos de las minutas y formatos necesarios de conformidad con la presente Resolución, las cuales serán acogidas por las Regionales y dados a conocer a través del Sistema Integrado de Gestión de la Entidad.



ARTÍCULO 57. VIGENCIA. <Resolución derogada por el artículo [59](#) de la Resolución 1721 de 2019> La presente resolución rige a partir del día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial, y deroga las disposiciones que le sean contrarias, en especial las Resoluciones números [000521](#) de 2015, [000265](#) de 2016 y [000853](#) de 2016.

Publíquese, comuníquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a 19 de octubre de 2017.

La Directora General,

MARÍA ANDREA NIETO ROMERO.



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)

