

**ACUERDO No. 010**  
( 25 de agosto de 2005)

"Por medio del cual se modifican parcialmente los Acuerdos Nos. 001 del 20 de mayo de 2005 y 005 del 26 de mayo de 2005"

**LA JUNTA DIRECTIVA DE LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. –  
FINDETER**

En ejercicio de sus facultades legales y estatutarias y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que la Junta Directiva mediante Acuerdo No. 005 del 26 de mayo de 2005 modificó y unificó el Reglamento de Crédito para el Redescuento de Créditos y Microcréditos Inmobiliarios financiados por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER.
2. Que el literal d) del numeral 3.3 del Reglamento de Crédito para el Redescuento de Créditos y Micro créditos Inmobiliarios financiados por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER, dispone que "Todos los créditos redescontados en FINDETER, que tengan un porcentaje de financiación de la vivienda (LTV, *Loan To Value - Relación del valor del préstamo con respecto al valor de la vivienda*) superior al 40%, deberán contar con la garantía individual del Fondo Nacional de Garantías - FNG, para créditos VIS."
3. Que el numeral 5 del Reglamento de Crédito para el Redescuento de Créditos y Micro créditos Inmobiliarios financiados por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER, señala que se redescontarán operaciones de crédito de vivienda de interés social otorgados a personas naturales con ingresos familiares inferiores o iguales a 4 SMLMV, lo que obstruye la posibilidad de redescontar créditos de viviendas tipo 3 y 4.
4. Que la Junta Directiva mediante Acuerdo No. 001 del 20 de enero de 2005 modificó y unificó las condiciones financieras de la línea de redescuento para Vivienda de Interés Social de Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER, el cual no incluye a las cooperativas dentro de los intermediarios que pueden redescontar créditos de vivienda individual a largo plazo.
5. Que se requiere modificar y actualizar los Acuerdos Nos. 001 del 20 de enero de 2005 y 005 del 26 de mayo de 2005.

Por lo anteriormente expuesto,

## **ACUERDA**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Modificar el literal d) numeral 3.3., consideraciones especiales para las operaciones de redescuento automático, del Acuerdo No. 005 del 26 de mayo de 2005 que contiene el Reglamento de Crédito para el Redescuento de Créditos y Microcréditos Inmobiliarios de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER, con el siguiente texto:

"d) Todos los créditos redescontados en FINDETER, que tengan un porcentaje de financiación de la vivienda (LTV, Loan To Value - Relación del valor del préstamo con respecto al valor de la vivienda) superior al 40%, deberán contar con la garantía individual del Fondo Nacional de Garantías - FNG, para créditos VIS. No se requiere esta garantía para los créditos otorgados por las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Bancaria en la financiación de viviendas tipo 3 y 4."

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Modificar el numeral 5, elegibilidad beneficiarios de crédito, del Acuerdo No. 005 del 26 de mayo de 2005 que contiene el Reglamento de Crédito para el Redescuento de Créditos y Microcréditos Inmobiliarios de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER, con el siguiente texto:

### **"5. ELEGIBILIDAD BENEFICIARIOS DE CREDITO**

Serán beneficiarias las personas naturales con ingresos familiares suficientes para cubrir de manera oportuna el servicio de la deuda, previo estudio de crédito que realice el intermediario de crédito de vivienda de interés social."

**ARTÍCULO TERCERO.** Modificar el artículo tercero del Acuerdo No. 001 del 20 de enero de 2005, que modifica y unifica las condiciones financieras de la línea de redescuento para Vivienda de Interés Social, con el siguiente texto:

"**ARTICULO TERCERO.** Las Cajas de Compensación, los Fondos de Empleados, las Cooperativas y los Establecimientos de Crédito definidos en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, podrán ofrecer además de las condiciones financieras establecidas en los artículos primero y segundo del presente Acuerdo, las siguientes condiciones financieras para el redescuento de créditos de vivienda individual a largo plazo:

*Continuación Acuerdo No. 010 del 25 de agosto de 2005 "Por medio del cual se modifican parcialmente los Acuerdos Nos. 001 del 20 de mayo de 2005 y 005 del 26 de mayo de 2005"*

---

- a) **Plazo:** 144 meses
- b) **Modalidad de Amortización en UVR:** Cuota decreciente mensualmente en UVR cíclica por períodos anuales, según Circular Externa 085 de 2.000 de la Superintendencia Bancaria de Colombia.
- c) **Tasa de redescuento en UVR:** 2% (E.A.)
- d) **Tasa de interés final.** No podrá superar la máxima legal permitida para los créditos destinados a la financiación de Vivienda de Interés Social.
- e) **Forma de pago de intereses y amortización de capital:** Mensual.
- f) **Margen de redescuento:** Entre el 50% y el 90%
- g) **Prepagos:** No se impondrán restricciones o sanciones por prepagos totales o parciales."

**ARTÍCULO CUARTO.** El presente Acuerdo modifica el literal d) del numeral 3.3. y el numeral 5 del Acuerdo No. 005 del 26 de mayo de 2005, el artículo tercero del Acuerdo No. 001 del 20 de enero de 2005 y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

**ARTÍCULO QUINTO.** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

### **COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en Bogotá, D. C., a los 25 días del mes de agosto de 2005.

**ANA LUCIA VILLA ARCILA**  
PRESIDENTE

**MARTHA ELIZABETH MORENO LÓPEZ**  
SECRETARIA

NOHORA L.P. / MARTHA R.  
R.ZEA / J.C. DUGAND

*Publicación Diario Oficial No. 46.016 del 30 de agosto de 2005*