



educación de calidad

EL CAMINO PARA LA PROSPERIDAD

**Ministerio de
Educación Nacional**
República de Colombia



**Prosperidad
para todos**

PROGRAMA DE VIVIENDA DOC Y DIRECTIVOS DOCENTES

Subdirección de Recursos Humanos del Sector

Liliana del Socorro Sánchez Hurtado

Abril de 2012





"Programa de Vivienda para docentes y directivos docentes"

Encuesta de expectativas
y necesidades

PROGRAMA DE VIVIENDA PARA DOCENTES Y DIRECTIVOS DOCENTES

En el marco de la política de Bienestar Docente trazada por el Ministerio de Educación Nacional, se incluyen los programas de vivienda para los maestros del sector, programa que quedó inserto dentro del proceso de concertación suscrito entre el Ministerio de Educación Nacional y la Federación Colombiana de Educadores en la sesión 6 del 11 de mayo de 2011.

El interés principal del Ministerio de Educación Nacional con el programa de vivienda es proporcionar facilidades a los educadores para que sean propietarios de vivienda y de esta manera puedan acceder a subsidios y créditos para vivienda con el Banco Agrario de Colombia o con el Fondo Nacional del Ahorro.

En desarrollo de esto, se firmaron dos acuerdos:

- ▼ Acuerdo de intención para promover subsidios de vivienda de interés social rural a los educadores colombianos entre el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el Ministerio de Educación Nacional
- ▼ Una comisión, integrada por el Fondo Nacional de Ahorro - FNA, el Ministerio de Educación Nacional - MEN y la Federación Colombiana de Educadores - FECODE, con el objeto de facilitar el acceso a créditos de vivienda y, utilizar las cesantías como ahorro inicial (voluntario contractual), de aquellos docentes o directivos docentes interesados en adquirir vivienda nueva o usada.

El Ministerio de Educación Nacional ha iniciado una campaña con las Cajas de Compensación Familiar correspondientes a cada una de las Entidades Territoriales Certificadas en Educación a la cual se encuentren afiliados los docentes y directivos docentes, para que les sean reconocidos los subsidios de vivienda a aquellos docentes que por su condición en el escalafón tengan una asignación básica menor o igual a 4 salarios mínimos mensuales legales vigentes y que tienen derecho al mismo de acuerdo con las condiciones establecidas y reglamentadas para acceder a dicho subsidio.

FONDO NACIONAL DEL AHORRO - FNA

El Fondo Nacional del AHORRO fue creado a través de:

- ❖ Decreto Extraordinario 3118 de 1968
- ❖ Ley 432 de 1998 (EICE). Entidad financiera de naturaleza especial.
 - Vigilada por la Superintendencia Financiera.
 - Único Fondo de Cesantías autorizado para conceder préstamos de Vivienda y/o Educación.
- ❖ Ley 1114 de 2006 (Subsidios de Vivienda)

Servicios

- ❖ Administración de Cesantías
- ❖ Administración de Ahorro Voluntario Contractual AVC

Productos

- ❖ Crédito Hipotecario
- ❖ Crédito Educativo

Cesantías

- No se cobra cuota de manejo ni de retiro
- Posibilidad de acceder a los créditos de vivienda y educación
- Beneficio de descuento en matriculas con las universidades con las que se tiene convenio
- El FNA ofrece seguridad y estabilidad a las cesantías de sus afiliados
- Seguro de vida solidario

AVC

- No se cobra cuota de manejo ni de retiro
- Genera rendimientos trimestrales, que son abonos a la cuenta una vez el afiliado tiene el puntaje
- Posibilidad de acceder a los créditos de vivienda y educación
- Beneficio de descuento en matriculas con las universidades con las que se tiene convenio

Propuesta Financiera para D y DD

- La Junta Directiva del Fondo Nacional del Ahorro, FNA, aprobó que quienes se afilien o trasladen sus cesantías antes del próximo 14 de febrero, podrán solicitar de forma inmediata su crédito para vivienda o educación, siempre y cuando su monto de consignación sea igual o superior a su salario.
- Estos créditos tendrán tasas de interés favorables para los ciudadanos que se acojan a este estímulo, previo el cumplimiento de los requisitos, condiciones establecidas en el reglamento de crédito, las cuales se pueden consultar en la página del FNA, www.fna.gov.co. Siendo para D y DD mejores condiciones de tasas bien sea para crédito en UVR o para crédito en pesos
- Compra de vivienda nueva o usada
- Mejora de vivienda
- Construcción de vivienda
- Liberación de hipoteca

CRÉDITO EN UVR

- ❖ **Porcentaje de Financiación:** Hasta 80% Para Vivienda nueva y el 70% para Vivienda Usada sobre el avalúo comercial del inmueble
- ❖ **Plazo máximo de financiación:** Hasta 25 años y, para afiliados con maestría y doctorado 30 años
- ❖ **Cuota:** Variable durante toda la vigencia del crédito
- ❖ **Plazo mínimo de financiación:** 5 años
- ❖ **Monto mínimo de crédito a aprobar:** 25 SMMLV \$14.167.500
- ❖ **Monto máximo de crédito:** 1.500 SMMLV \$850.050.000

TASAS DE INTERÉS FNA - CRÉDITO EN UVR

LINEA DE CREDITO	INGRESOS (SMLMV)		TASA APROBADA
	Desde	Hasta	
Cesantías UVR	> 0,0	1,9	5,70 %
	> 1,9	2,9	6,88 %
	> 2,9	3,9	7,50 %
	> 3,9	5,9	7,50 %
	> 5,9		7,50 %

CRÉDITO EN PESOS

- ❖ **Porcentaje de Financiación:** Hasta 80% Para Vivienda nueva y el 70% para Vivienda Usada sobre el avalúo comercial del inmueble
- ❖ **Plazo máximo de financiación:** Hasta 15 años y, para afiliados con maestría y doctorado 30 años
- ❖ **Cuota:** Fija durante toda la vigencia del crédito
- ❖ **Plazo mínimo de financiación:** 5 años
- ❖ **Monto mínimo de crédito a aprobar:** 25 SMMLV \$14.167.500
- ❖ **Monto máximo de crédito:** 1.500 SMMLV \$850.050.000

TASAS DE INTERÉS FNA - CRÉDITO EN PESOS

LINEA DE CREDITO	INGRESOS (SMLMV)		TASA APROBADA
	Desde	Hasta	
Cesantías PESOS	> 0,0	3,9	7,5 % + IPC
	> 4,0		8,0 % + IPC

Comunicación FNA de febrero de 2012, Radicado MEN 2012ER22920

CRÉDITO POR AVC EN \$\$\$

- ❖ **Porcentaje de Financiación:** Hasta 80% para vivienda nueva y el 70% para vivienda usada sobre el avalúo comercial del inmueble
- ❖ **Plazo máximo de financiación:** De 5 a 15 años y para afiliados
- ❖ **Cuota:** Fija durante toda la vigencia del crédito
- ❖ **Monto mínimo de crédito a aprobar:** 10 SMMLV \$5.667.000
- ❖ **Monto máximo de crédito:** 500 SMMLV \$ 283.350.000

AVC - UVR

- ❖ Para crédito en UVR por AVC se otorgaran créditos hasta 30 años para quienes tengan maestría y/o doctorado

NORMATIVIDAD

Acuerdos 1146 y 1147 de 2010

En el estudio de crédito individual se tendrá en cuenta para efectos de asignar el monto del crédito, el ingreso proveniente del cónyuge o compañero(a) permanente del afiliado(a). Sin que sea requisito que este último se encuentre afiliado al Fondo Nacional del Ahorro.

Simulación Crédito por Cesantías

CREDITO EN UVR				CREDITO EN PESOS		
Asignación Básica Mensual	Monto maxi Cred. Viv. x Cesantías-UVR - Plazo 15 años	Cuota Pactada (sin incluir seguro)	Puntos Adicionales a la UVR Pactados	Monto maxi Cred Viv x Cesantías-pesos - Plazo 15 años	Cuota Pactada (sin incluir seguro)	Tasa Efectiva anual Pactada%
566,700	19.231.151	153.009	5,00%	13.529.910	153.009	11,47%
1.133.400	34.289.224	306.018	6,88%	27.059.820	306.018	11,47%
1.700.100	48.204.981	459.027	8,00%	40.589.730	459.027	11,47%
2.266.800	62.491.440	612.036	8,50%	52.020.634	612.036	12,27%
2.833.500	78.114.300	765.045	8,50%	65.025.792	765.045	12,27%
3.400.200	93.737.160	918.054	8,50%	78.030.951	918.054	12,27%
3.966.900	109.360.020	1.071.063	8,50%	91.036.109	1.071.063	12,27%
4.533.600	124.982.880	1.224.072	8,50%	104.041.268	1.224.072	12,27%
5.100.300	140.605.739	1.377.081	8,50%	117.046.426	1.377.081	12,27%
5.667.000	156.228.599	1.530.090	8,50%	130.051.585	1.530.090	12,27%
6.233.700	171.851.459	1.683.099	8,50%	143.056.743	1.683.099	12,27%
6.800.400	187.474.319	1.836.108	8,50%	156.061.902	1.836.108	12,27%
7.367.100	203.097.179	1.989.117	8,50%	169.067.060	1.989.117	12,27%
7.933.800	218.720.039	2.142.126	8,50%	182.072.219	2.142.126	12,27%
8.500.500	234.342.899	2.295.135	8,50%	195.077.377	2.295.135	12,27%

Simulación Crédito por AVC

CREDITO POR AVC EN PESOS				CREDITO POR AVC EN UVR					
Asignación Básica Mensual	Monto maxi Cred Viv x AVC-Pesos - Plazo 15 años	Cuota Pactada (sin incluir seguro)	Tasa anual Pactada%	Monto maxi Cred Viv x AVC- UVR - Plazo 20 años	Cuota Pactada (sin incluir seguro)	Puntos Adicionales a la UVR Pactados	Monto maxi cred Viv x AVC- UVR - Plazo 25 años	Cuota Pactada (sin incluir seguro)	Puntos Adicionales a la UVR Pactados
566,700	10.840.951	10.840.951	14,97%	15.142.242	153,009	11,00%	18.662.160	144,612	8,90%
1.133.400	21.681.901	21.681.901	14,97%	30.284.484	306.018	11,00%	37.324.320	289.224	8,90%
1.700.100	32.522.852	32.522.852	14,97%	45.426.727	459.027	11,00%	55.986.480	433.836	8,90%
2.266.800	43.363.802	43.363.802	14,97%	60.568.969	612.036	11,00%	74.648.640	578.448	8,90%
2.833.500	52.029.596	54.208.140	14,97%	68.498.240	765.045	12,70%	92.595.594	723.06	9,00%
3.400.200	62.435.515	65.049.768	14,97%	82.197.888	918.054	12,70%	111.114.713	867.672	9,00%
3.966.900	72.841.434	75.891.396	14,97%	95.897.535	1.071.063	12,70%	129.633.832	1.012.284	9,00%
4.533.600	83.247.353	86.733.024	14,97%	109.597.183	1.224.072	12,70%	148.152.950	1.156.896	9,00%
5.100.300	93.653.272	97.574.652	14,97%	123.296.831	1.377.081	12,70%	166.672.069	1.301.508	9,00%
5.667.000	104.059.191	108.416.280	14,97%	136.996.479	1.530.090	12,70%	185.191.188	1.446.120	9,00%
6.233.700	114.465.110	119.257.908	14,97%	150.696.127	1.683.099	12,70%	203.710.307	1.590.732	9,00%
6.800.400	124.871.029	130.099.537	14,97%	164.395.775	1.836.108	12,70%	222.229.426	1.735.344	9,00%
7.367.100	135.276.949	140.941.165	14,97%	178.095.423	1.989.117	12,70%	240.748.544	1.879.956	9,00%
7.933.800	145.682.868	151.782.793	14,97%	191.795.071	2.142.126	12,70%	259.267.663	2.024.568	9,00%
8.500.500	156.088.787	162.624.421	14,97%	205.494.719	2.295.135	12,70%	277.786.782	2.169.180	9,00%

Tabla Cierre Financiero (Valores Aprox.)

EJERCICIO CON DATOS DE FECODE				
SALARIO EN SMMLV	AHORRO X CESANTIAS	OPCION DE CREDITO	SFV	VALOR TOTAL PARA CIERRE
\$ 566.700	1,437,677	15,142,242	12,467,400	29,047,319
\$ 1.133.400	3,051,694	30,284,484	11,900,700	45,236,878
\$ 1.700.100	2,029,870	45,426,727	7,367,100	54,823,697
\$ 2.266.800	4,096,712	60,568,969	2,266,800	66,932,481
\$ 2.833.500	6,684,681	68,498,240	N/A	75,182,921
\$ 3.400.200	63,834	82,197,888	N/A	82,261,722
\$ 3.966.900	6,684,681	95,897,535	N/A	102,582,216
\$ 4.533.600	7,980,974	109,597,183	N/A	117,578,157
\$ 5.100.300	4,096,712	123,296,831	N/A	127,393,543
\$ 5.667.000	1,369,423	136,996,479	N/A	138,365,902
\$ 6.233.700	1,471,540	150,696,127	N/A	152,167,667
\$ 6.800.400	2,166,556	164,395,775	N/A	166,562,331
\$ 7.367.100	3,103,176	178,095,423	N/A	181,198,599
\$ 7.933.800	2,113,129	191,795,071	N/A	193,908,200
\$ 8.500.500	3,591,817	205,494,719	N/A	209,086,536

CORTE DIC 27/2011

CIUDAD - DEPARTAMENT O	Cuenta de <=1 smlv (<=566.7 00)	Cuenta de 1>x < =2 smlv (566.700 >x<=1.13 3.400)	Cuenta de 2>x <= 3smlv (1.133.40 0>x<=1.700.100)	Cuenta de 3>x < =4 smlv (1.700.10 0>x<=2.2 66.800)	Cuenta de 4 >x <= 5 smlv (2.266.80 0>x<=2.8 33.500)	Cuenta de 5 >x <= 6 smlv (2.833.50 00.200)	Cuenta de 6 >x <= 7 smlv (3.400.20 66.900)	Cuenta de 8 >x <= 9 smlv (4.533.60 00.300)	Cuenta de 9 >x <= 10 smlv (5.100.30 67.000)	Cuenta de 10 >x <= 12 smlv (5.667.00 00.400)	Cuenta de 7 >x <= 8 smlv (3.966.90 33.600)	Cuenta de 12 >x <= 14 smlv (6.800.40 33.800)	Cuenta de 14 >x <= 16 smlv (7.933.80 67.200)	Cuenta de 16 > smlv (9.067.20 0)	TOT AL
ANTIOQUIA	21	35	15	1	1	2									75
MEDELLIN	21	35	15	1	1	2									75
ATLANTICO	19	45	5									1			70
B/QUILA	19	45	5									1			70
CUND	117	196	93	22	13	14	1		1		1	14		6	478
BOGOTA	117	196	93	22	13	14	1		1		1	14		6	478
RISARALDA	13	30	4	2		1									50
PEREIRA	13	30	4	2		1									50
SANTANDER	15	25	1	2											43
B/MANGA	8	15	1	1											25
no especifica	7	10		1											18
TOLIMA	5	15	1			1									22
IBAGUE	5	15	1			1									22
VALLE	287	120	40	12	2	6		1				5			473
BUENAVENTUR	6	8	1	2											17
BUGA	10	11		1											22
CALI	269	99	38	9	2	6		1				5			429
PALMIRA	2	2	1												5
(en blanco)	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	15
(en blanco)	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	15
Total general	479	467	160	40	17	25	2	2	2	1	2	21	1	7	1226
PARTICIPACI %	39.1%	38.1%	13.1%	3.3%	1.4%	2.0%	0.2%	0.2%	0.2%	0.1%	0.2%	1.7%	0.1%	0.6%	100.0 %



educación de calidad

EL CAMINO PARA LA PROSPERIDAD

**Ministerio de
Educación Nacional**
República de Colombia



**Prosperidad
para todos**