



RESOLUCIÓN No.

DEL 2026

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 1-02682 de 2025, mediante la cual se reglamentó el Acuerdo 0012 de 2014 que adoptó las normas reguladoras del Fondo de vivienda del SENA”

CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN			
Pública	☒	Pública Clasificada	☐
		Pública Reservada	☐

EL DIRECTOR GENERAL DEL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE -SENA

En ejercicio de sus facultades legales y reglamentarias, en especial las que le confiere el numeral 4 del artículo 4 del Decreto 249 de 2004 y los artículos 16, 46, 50, 59 y 68 del Acuerdo 0012 de 2014, y

CONSIDERANDO:

Que el Consejo Directivo Nacional del SENA adoptó, mediante el Acuerdo 0012 de 2014, las “normas reguladoras del Fondo Nacional de Vivienda del SENA”, el cual ha sido modificado parcialmente por el Acuerdo 004 de 2017, el Acuerdo 003 de 2019, el Acuerdo 002 de 2022, el Acuerdo 004 de 2025 y el Acuerdo 008 de 2025.

Que el Acuerdo 0012 de 2014 dispone en su artículo 59 que: “El (la) Director(a) General del SENA reglamentará mediante resolución el presente acuerdo, dentro de los límites legales vigentes y los aquí establecidos”.

Que el Director General (E) del SENA expidió la Resolución No. 1-02682 de 2025 “Por la cual se reglamenta el Acuerdo 0012 de 2014, mediante el cual se adoptaron las “normas reguladoras del Fondo Nacional de Vivienda del SENA” modificado y adicionado por los Acuerdos 004 de 2017, 003 de 2019, 002 de 2022 y 004 de 2025” derogando en su integridad la Resolución No. 1-1595 de 2022.

Que el artículo 21 de la Resolución No. 1-02682 de 2025, estableció la exigencia de garantizar los créditos hipotecarios otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda, mediante la suscripción de un pagaré en blanco por parte del servidor público beneficiario del crédito de vivienda, así como la constitución de una garantía personal a cargo de un codeudor, para la suscripción de dicho pagaré, quien “podrá ser su cónyuge o compañero(a) permanente, o cualquier persona mayor de edad elegida por el servidor público (deudor hipotecario), la cual debe demostrar capacidad de pago y poseer finca raíz”, con el propósito de fortalecer las garantías y la sostenibilidad financiera del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.

Que el principio de seguridad jurídica, consagrado en la Constitución Política de Colombia, implica que los actos administrativos deben respetar los derechos adquiridos y no aplicarse de manera retroactiva, garantizando la estabilidad y predictibilidad de las normas para los administrados.

Que el principio de irretroactividad de la ley, establecido en el artículo 58 de la Constitución Política, prohíbe la aplicación retroactiva de normas que afecten derechos adquiridos y en el ámbito administrativo se extiende a la protección de situaciones jurídicas consolidadas bajo normas anteriores.

Que, en atención a las observaciones y sugerencias recibidas por parte de los servidores públicos del Fondo Nacional de Vivienda del SENA y organizaciones sindicales respecto a la implementación de la figura del codeudor introducida en la Resolución No. 1-02682 de 2025, la administración del SENA, a través de la Secretaría General, convocó mesas de trabajo con la participación de la Dirección Administrativa y Financiera y la Dirección Jurídica, con el propósito de evaluar alternativas que mantengan el equilibrio entre la protección de los derechos de los “Afiliados” y “Beneficiarios” con la sostenibilidad jurídica y financiera del Fondo.



RESOLUCIÓN No.

DEL 2026

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 1-02682 de 2025, mediante la cual se reglamentó el Acuerdo 0012 de 2014 que adoptó las normas reguladoras del Fondo de vivienda del SENA”

Que, como resultado de dichas mesas de trabajo, se acordó modificar la garantía personal prevista en el artículo 21 de la Resolución No. 1-02682 de 2025, eliminando la figura del codeudor y restableciendo la del avalista, tal como se contemplaba en la Resolución No. 1-1595 de 2022, pero incorporando condiciones adicionales para fortalecer las garantías, consistentes en que el avalista deberá demostrar capacidad de pago igual o superior a la del deudor hipotecario, y en caso de no contar con dicha capacidad, deberá poseer finca raíz sin limitaciones al derecho de dominio.

Que, la exigencia del avalista se establece como garantía personal complementaria a la garantía real hipotecaria, sin implicar duplicidad, dado que cumplen finalidades distintas para la gestión del riesgo crediticio y la protección del patrimonio del Fondo.

Que, adicionalmente, resulta necesario modificar el artículo 38 de la Resolución No. 1-02682 de 2025 para precisar que la garantía exigida para los préstamos sobre ahorros será exclusivamente el aval, conforme con lo dispuesto en el Acuerdo 0012 de 2014, garantizando así la coherencia normativa.

Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 39 - literal e) de la Convención Colectiva de Trabajo, el Comité Convencional Nacional en sesión extraordinaria No. 002 de fecha 26 de febrero de 2026 revisó el contenido de la presente resolución.

Que conforme con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 y en el artículo 2 de la resolución 1570 de 2020 *“Por la cual se establecen términos para la publicación de proyectos de actos administrativos regulatorios de carácter general en la página web del SENA atendiendo lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011 y el Decreto 270 de 2017”*, se publicó en la página web de la entidad el texto del proyecto, durante cinco (5) días calendario, del ____ al ____ de ____ de 2026, periodo en el cual ____ fueron recibidas observaciones, opiniones, sugerencias o propuestas alternativas de la ciudadanía.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Modificar el artículo 13 de la Resolución No. 1-02682 de 2025, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 13. DESEMBOLSO DEL CRÉDITO. Una vez legalizado el crédito, el servidor público favorecido deberá aportar los siguientes documentos para su desembolso:

13.1 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) **avalista**, 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 y radicada 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



RESOLUCIÓN No.

DEL 2026

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 1-02682 de 2025, mediante la cual se reglamentó el Acuerdo 0012 de 2014 que adoptó las normas reguladoras del Fondo de vivienda del SENA”

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(a) Regional o al Secretario(a) General, según el caso, indicando titular, número y tipo de cuenta bancaria donde debe desembolsarse el crédito hipotecario.

- Simulación inicial del crédito según fecha estimada de desembolso (información reportada por el respectivo Administrador de vivienda).

- Certificado actualizado de capacidad de pago expedida por el Grupo de Administración de Salarios en la Dirección General o la Coordinación del Grupo de Gestión de Talento Humano en las regionales según corresponda, que le permita al servidor público cumplir con las obligaciones que adquiere con la entidad (información reportada por el respectivo Administrador de vivienda).

13.1.1 Compra de vivienda cuando exista contrato de leasing financiero.

- Certificado de tradición y libertad en el que aparezca la inscripción de la hipoteca en primer grado a favor del SENA sobre el otro inmueble del servidor público o de un tercero.

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

- Pagaré en blanco otorgado a favor del SENA, firmado por el servidor público y un (1) **avalista** junto con la carta de instrucciones debidamente firmada. En el caso de que el inmueble sea de propiedad del servidor público, el **avalista** podrá ser su cónyuge o compañero(a) permanente; en caso de que el inmueble sea de un tercero, el **avalista** deberá ser el propietario del inmueble.

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

- Autorización de descuento firmada y radicada 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(a) Regional o al Secretario(a) General, según el caso, indicando titular, número y tipo de cuenta bancaria donde debe desembolsarse el crédito hipotecario.

- Simulación inicial del crédito según fecha estimada de desembolso (información reportada por el respectivo Administrador de vivienda).

- Certificado actualizado de capacidad de pago expedida por el Grupo de Administración de Salarios en la Dirección General o la Coordinación del Grupo de Gestión de Talento Humano en las regionales según



RESOLUCIÓN No.

DEL 2026

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 1-02682 de 2025, mediante la cual se reglamentó el Acuerdo 0012 de 2014 que adoptó las normas reguladoras del Fondo de vivienda del SENA”

corresponda, que le permita al servidor público cumplir con las obligaciones que adquiere con la entidad (información reportada por el respectivo Administrador de vivienda).

13.1.2 Compra de lote para construir y construcción con el remanente del crédito.

Para el desembolso del valor de la compra del lote se deberá aportar:

- 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) **avalista**, 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 y radicada por el “Afiliado” o el “Beneficiario del Fondo” para que se descuente 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(a) Regional o al Secretario(a) General, según el caso, indicando titular, número y tipo de cuenta bancaria donde debe desembolsarse el crédito hipotecario.
- Simulación inicial del crédito según fecha estimada de desembolso (información reportada por el Administrador de vivienda respectivo).
- Certificado actualizado de capacidad de pago expedida por el Grupo de Administración de Salarios en la Dirección General o la Coordinación del Grupo de Gestión de Talento Humano en las regionales según corresponda, que le permita al servidor público cumplir con las obligaciones que adquiere con la entidad (información reportada por el Administrador de vivienda respectivo).

13.1.2.1. Desembolso del remanente de préstamo para compra de lote, destinado a la construcción de la vivienda:

- Certificado de tradición y libertad en el que aparezca la inscripción de la hipoteca en primer grado a favor del SENA sobre el otro inmueble del servidor público o de un tercero.
- Primera copia de la escritura pública de hipoteca a favor del SENA.
- Pagaré en blanco otorgado a favor del SENA, firmado por el servidor público y un (1) **avalista** junto con la carta de instrucciones debidamente firmada. En el caso de que el inmueble sea de propiedad del servidor público, el **avalista** podrá ser su cónyuge o compañero(a) permanente; en caso de que el inmueble sea de un tercero, el **avalista** deberá ser el propietario del inmueble.



RESOLUCIÓN No.

DEL 2026

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 1-02682 de 2025, mediante la cual se reglamentó el Acuerdo 0012 de 2014 que adoptó las normas reguladoras del Fondo de vivienda del SENA”

- Certificación bancaria del “Afiliado” o del “Beneficiario” del Fondo, o a quien este autorice por escrito
- Autorización de descuento firmada y radicada 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(a) Regional o al Secretario(a) General, según el caso, indicando titular, número y tipo de cuenta bancaria donde debe desembolsarse el crédito hipotecario.
- Simulación inicial del crédito según fecha estimada de desembolso (información reportada por el respectivo Administrador de vivienda).
- Certificado actualizado de capacidad de pago expedida por el Grupo de Administración de Salarios en la Dirección General o la Coordinación del Grupo de Gestión de Talento Humano en las regionales según corresponda, que le permita al servidor público cumplir con las obligaciones que adquiere con la entidad (información reportada por el respectivo Administrador de vivienda).

13.2 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) **avalista**, 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 y radicada 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(a) Regional o al Secretario(a) General, según el caso, indicando titular, número y tipo de cuenta bancaria donde debe desembolsarse el crédito hipotecario.
- Simulación inicial del crédito según fecha estimada de desembolso (información reportada por el respectivo Administrador de vivienda).



RESOLUCIÓN No.

DEL 2026

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 1-02682 de 2025, mediante la cual se reglamentó el Acuerdo 0012 de 2014 que adoptó las normas reguladoras del Fondo de vivienda del SENA”

- Certificado actualizado de capacidad de pago expedida por el Grupo de Administración de Salarios en la Dirección General o la Coordinación del Grupo de Gestión de Talento Humano en las regionales según corresponda, que le permita al servidor público cumplir con las obligaciones que adquiere con la entidad (información reportada por el respectivo Administrador de vivienda).

13.3 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) **avalista**, 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 y radicada 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(a) Regional o al Secretario(a) General, según el caso, indicando titular, número y tipo de cuenta bancaria donde debe desembolsarse el crédito hipotecario.

- Simulación inicial del crédito según fecha estimada de desembolso (información reportada por el respectivo Administrador de vivienda).

- Certificado actualizado de capacidad de pago expedida por el Grupo de Administración de Salarios en la Dirección General o la Coordinación del Grupo de Gestión de Talento Humano en las regionales según corresponda, que le permita al servidor público cumplir con las obligaciones que adquiere con la entidad (información reportada por el respectivo Administrador de vivienda).

13.4 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) **avalista**, 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 y radicada 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



RESOLUCIÓN No.

DEL 2026

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 1-02682 de 2025, mediante la cual se reglamentó el Acuerdo 0012 de 2014 que adoptó las normas reguladoras del Fondo de vivienda del SENA”

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(a) Regional o al Secretario(a) General, según el caso, indicando titular, número y tipo de cuenta bancaria donde debe desembolsarse el crédito hipotecario.

- Simulación inicial del crédito según fecha estimada de desembolso (información reportada por el respectivo Administrador de vivienda).

- Certificado actualizado de capacidad de pago expedida por el Grupo de Administración de Salarios en la Dirección General o la Coordinación del Grupo de Gestión de Talento Humano en las regionales, que le permita al servidor público cumplir con las obligaciones que adquiere con la entidad (información reportada por el respectivo Administrador de vivienda).

PARÁGRAFO. El pagaré deberá ser suscrito por un *avalista* de conformidad con el parágrafo segundo del artículo 21 de la presente resolución.”

ARTÍCULO 2. Modificar y adicionar un parágrafo transitorio al artículo 21 de la Resolución No. 1-02682 de 2025, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 21. GARANTÍA. 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 o en el caso de un inmueble objeto de compra que tenga vigente una hipoteca al momento de su negociación.

En los créditos para liberación de gravamen hipotecario, así como en los créditos de compra donde existe una hipoteca registrada previamente, se aceptará la hipoteca en segundo grado a favor del SENA, hasta tanto se libere la de primer grado y se realice el levantamiento respectivo.

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 servidor público en calidad de deudor hipotecario y un (1) *avalista* que debe firmar la carta de instrucciones; este *avalista* podrá ser su cónyuge o compañero(a) permanente, o cualquier persona mayor de edad elegida por el servidor público (deudor hipotecario), el cual debe demostrar capacidad de pago o ser propietario de un inmueble sin ninguna limitación al derecho de dominio.

Para este fin, el *avalista* deberá poseer capacidad de pago igual o superior a la del servidor público favorecido con el crédito, que se deberá demostrar con una certificación laboral y copia del desprendible de pago del mes inmediatamente anterior a la presentación de los documentos para el desembolso (en caso dado de que sea trabajador) o certificación de ingresos expedida por un contador no mayor a un (1) mes al momento de su



RESOLUCIÓN No.

DEL 2026

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 1-02682 de 2025, mediante la cual se reglamentó el Acuerdo 0012 de 2014 que adoptó las normas reguladoras del Fondo de vivienda del SENA”

presentación (en caso dado de que sea independiente) y copia de la declaración de renta del año inmediatamente anterior (para ambos casos).

Si el avalista no cumple con el requisito de demostrar capacidad de pago como se indica anteriormente, podrá cumplir el requisito demostrando ser propietario del 100% del derecho de propiedad de un inmueble suyo, siempre que el mismo no cuente con limitaciones al derecho de dominio. Para ello deberá aportar copia del certificado que demuestre la propiedad con fecha de expedición no mayor a un (1) mes al momento de su presentación.

El avalista renuncia a los beneficios de orden, excusión y división, respondiendo por el cumplimiento de la obligación de forma indivisible con sus bienes presentes o futuros, aceptando cualquier prórroga, plazo adicional, reducción de tasa o modificación de las condiciones de pago otorgadas al deudor principal, sin que ello extinga su responsabilidad solidaria y no requiera nueva firma o aceptación expresa para mantener la vigencia de la garantía.

PARÁGRAFO PRIMERO. 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Cuando exista hipoteca en primer grado sobre un inmueble objeto de compra al momento de su negociación, el servidor público favorecido con el crédito deberá tramitar la cancelación de la hipoteca en primer grado con el acreedor hipotecario una vez desembolsado el crédito en la modalidad de compra, en un término máximo de dos (2) meses y entregar al Administrador del Fondo de Vivienda el certificado de tradición y libertad o la boleta fiscal de ingreso a registro en el que conste la cancelación de dicho gravamen.

PARÁGRAFO TRANSITORIO. La exigencia del avalista y los requisitos previstos en el presente artículo se aplicarán a los créditos hipotecarios aprobados a partir de la vigencia de la Resolución No. 1-02682 de 2025, así como a los que se aprueben con posterioridad a la entrada en vigencia del presente acto administrativo.

Los créditos hipotecarios aprobados con anterioridad a la vigencia de la Resolución No. 1-02682 de 2025 continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su aprobación, en particular por lo establecido en la Resolución No. 1-01595 de 2022, en virtud de la cual se exigía avalista sin requisitos adicionales.

ARTÍCULO 3. Modificar el artículo 28 de la Resolución No. 1-02682 de 2025, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 28. CONTROL DE CARTERA Y COBRO PERSUASIVO. Corresponde a la Coordinación del Grupo de Vivienda en la Dirección General y el Administrador de Vivienda en la regional, 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 0012 de 2014, modificado por el artículo 2º del Acuerdo 0003 de 2019.

En el evento en que los deudores incurran en mora en una o más cuotas de amortización de su crédito, la Coordinación del Grupo de Vivienda en la Dirección General o el Administrador de Vivienda de la regional, según el caso, deberán adelantar el cobro persuasivo, requiriendo las veces que considere necesario a los deudores



RESOLUCIÓN No.

DEL 2026

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 1-02682 de 2025, mediante la cual se reglamentó el Acuerdo 0012 de 2014 que adoptó las normas reguladoras del Fondo de vivienda del SENA”

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 **avalista**, 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 teniendo en cuenta lo establecido en el párrafo cuarto del artículo 27 de la presente resolución, para lo cual deberá presentar y enviar la solicitud con las pruebas respectivas a la Coordinación del Grupo de Vivienda en la Dirección General o el Administrador de Vivienda en la regional, 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 4. Modificar el artículo 38 de la Resolución No. 1-02682 de 2025, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 38. CUANTÍA, PLAZO E INTERESES Y GARANTÍAS. 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 siete por ciento efectivo anual (7% E.A.) por mensualidades vencidas. En caso de mora, el deudor pagará intereses moratorios del catorce por ciento efectivo anual (14% E.A.) sobre el valor de las cuotas vencidas.

El “Afiliado del Fondo” a quien se le otorgue este préstamo, deberá suscribir previo a su desembolso la correspondiente autorización para el descuento mensual de su salario. En la misma comunicación, autorizará al SENA para adelantar el siguiente procedimiento de presentarse un saldo por este concepto al momento de su desvinculación de la entidad:

1. Realizar el respectivo cruce de cuentas con los ahorros que posea en el Fondo Nacional de Vivienda del SENA.

2. En caso de quedar algún saldo después del cruce de cuentas, este se cruzará con sus prestaciones sociales.

3. De persistir el saldo, se hará exigible de inmediato.

Según el monto del préstamo sobre ahorro otorgado, el “Afiliado” 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**.*



RESOLUCIÓN No.

DEL 2026

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 1-02682 de 2025, mediante la cual se reglamentó el Acuerdo 0012 de 2014 que adoptó las normas reguladoras del Fondo de vivienda del SENA”

En los dos casos el **avalista** deberá demostrar capacidad de pago; para préstamos de hasta 50 SMLMV el **avalista** debe poseer además finca raíz sin ningún tipo de limitación al dominio, salvo que la hipoteca que recaiga sobre el inmueble sea a favor del SENA.

PARAGRAFO: La tasa de interés corriente del siete por ciento efectivo anual (7% E.A.) y la moratoria, establecida en el primer inciso de este artículo, aplica para los préstamos sobre ahorro que se aprueben a partir de la publicación del Acuerdo No. 004 del 2025, expedido por el Consejo Directivo Nacional. Los préstamos sobre ahorro aprobados con anterioridad a la publicación de ese Acuerdo continuarán siendo pagados con la tasa de interés corriente del diez por ciento efectivo anual (10% E.A.) y moratoria del dieciocho por ciento efectivo anual (18% E.A.) sobre el valor de las cuotas vencidas.”

ARTÍCULO 4. Vigencia. La presente resolución rige a partir de su publicación en el Diario Oficial, y modifica en lo pertinente el artículo 13, 21, 28 y 38 de la Resolución No. 1-02682 de 2025. Los demás artículos de la Resolución 1-02682 de 2025 continúan vigentes sin modificación.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los __ del mes de __ de 2026

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., el

Jorge Eduardo Londoño Ulloa
Director General

Revisó: Carolina Eraso Albornoz, Contratista Despacho Dirección General
Vo Bo: Mónica Andrea Avella Herrera, Directora Jurídica – Dirección Jurídica
Vo Bo: Manuela Valentina García Cano, Secretaria General
Revisó: Carolina Ospina Villegas - Coordinadora Grupo de Producción Normativa y Conceptos Jurídicos - Dirección Jurídica
Revisó: Nancy Patricia Bravo Idrobo, Asesora (C) Secretaria General
Revisó: Hernán Arturo Restrepo Guevara, (C) Grupo de Producción Normativa y Conceptos Jurídicos – Dirección Jurídica
Revisó: Julián Leonardo Acosta Chiquillo, Profesional Grupo de Procesos Judiciales y Conciliaciones – Dirección Jurídica
Revisó: Victoria Consuelo Ramírez González, Coordinadora Grupo de Vivienda – Secretaria General
Elaboró: Carlos Julio Salamanca Muñoz, (C) Grupo de vivienda – Secretaria General



ACTA No. 02			
NOMBRE DEL COMITÉ O DE LA REUNIÓN: Reunión Extraordinaria del Comité Convencional Nacional			
CIUDAD Y FECHA:	Bogotá 26 Febrero 2026	HORA INICIO: 9:00 am	HORA FIN: 9:30 AM
LUGAR Y/O ENLACE:		Dirección General/Secretaria General	
https://teams.microsoft.com/meet/29199574496822?p=j8CfSbGmtv0M4m3Gl8			
OBJETIVO(S) DE LA REUNIÓN: Comité Extraordinario Proyecto Modificación Resolución 1-2682 de 2025: Recibir y analizar los aportes presentados por los representantes de SINTRASENA frente al proyecto de modificación de la Resolución 1-2682 de 2025: <i>“El avalista se convierte en un codeudor solidario renunciando a los beneficios de orden, excusión y división, respondiendo por el cumplimiento de la obligación de forma indivisible con sus bienes presentes o futuros, aceptando cualquier prórroga, plazo adicional, reducción de tasa o modificación de las condiciones de pago otorgadas al deudor, sin que ello extinga su responsabilidad solidaria y no requiera nueva firma o aceptación expresa para mantener la vigencia de la garantía”</i>			
DESARROLLO DE LA REUNIÓN			
Tema Grupo de Vivienda 1. Proyecto modificación Resolución 1-2682 de 2025-FNV La reunión fue convocada con el fin exclusivo de revisar las observaciones y recomendaciones presentadas por el Comité Convencional frente al proyecto de modificación de la Resolución 02682 de 2025, relacionada con el régimen de garantías personales en los créditos del Fondo de Vivienda. La Doctora Victoria Consuelo Ramírez González realiza la introducción señalando que el objetivo es analizar las observaciones remitidas por la organización sindical. El Doctor Hernando Alberto Guerrero Guio, en calidad de secretario técnico, declara formalmente instalado el Comité Extraordinario Convencional y concede la palabra a los representantes de SINTRASENA para exponer sus aportes.			



Observaciones Por Parte De SINTRASENA

El compañero Fabio Antonio Reyes Castañeda expone que la propuesta sindical busca:

- Garantizar que el avalista conozca claramente el alcance de la obligación que asume.

Se manifiesta que el propósito es fortalecer la seguridad jurídica del Fondo y garantizar que quien actúe como avalista entienda plenamente la obligación que respalda.

El compañero Jaime Ancízar Gutiérrez Rivera respalda la postura presentada.

Grupo de Vivienda

El Doctor Carlos Julio Salamanca Muñoz manifiesta:

- La administración considera pertinente y oportuna la recomendación sindical.
- El texto será acogido en su esencia.
- Se realizará una modificación puntual en la redacción propuesta.

Precisión Jurídica se aclara que:

- El avalista no es un codeudor solidario.
- En el ordenamiento jurídico colombiano existen tres figuras distintas:
 - Avalista
 - Fiador
 - Codeudor solidario
- El codeudor solidario sí es deudor solidario.
- El avalista constituye una garantía personal diferente.

Se advierte que indicar que el avalista se convierte en codeudor solidario constituiría un yerro jurídico, dado que el proyecto de resolución precisamente modifica la figura de codeudor por avalista.

Por tanto:

✓ Se acoge el texto propuesto por SINTRASENA

✓ Se ajustará la expresión que equipará avalista con codeudor solidario

Se deja constancia de que la garantía personal operará en caso de que la garantía real no funcione.

Aclaración Sobre Trámite Ante Dirección Jurídica

La Doctora Victoria Ramírez aclara:

- La resolución ya había sido revisada por la Dirección Jurídica.
- Sin embargo, el nuevo texto propuesto por el Comité debe volver a enviarse a revisión jurídica.
- Esto obedece al procedimiento formal para actos administrativos.

Procedimiento establecido:



1. Recepción de observaciones del Comité Convencional.
2. Inclusión en la parte considerativa del proyecto (cumplimiento Convención Colectiva).
3. Revisión por Dirección Jurídica.
4. Publicación en página web del SENA.
5. Apertura para observaciones de la ciudadanía.

Solicitud De Precisión De Fechas

El compañero Fabio solicita claridad sobre:

- Fecha de publicación para observaciones ciudadanas.
- Plazos para eventuales aportes adicionales.

La Doctora Victoria informa:

- La intención es publicar la resolución antes del 28 de febrero de 2026.
- Una vez publicada, enviará el link oficial al Comité.
- Responderá formalmente el correo o acta remitida indicando el enlace.

Acuerdos Y Validación Final

El Doctor Hernando Guerrero consulta si existe conformidad de ambas partes.
Los representantes sindicales manifiestan:

- ✓ Conformidad con la precisión jurídica realizada.
- ✓ Aceptación del ajuste en la redacción.
- ✓ Validación del proyecto modificado.

Se deja constancia de que el proyecto queda:

- Revisado
- Ajustado
- Validado por el Comité Convencional
- Con aval tanto de la administración como de los representantes de los trabajadores

No existiendo más intervenciones, se da por finalizada la sesión.

CONCLUSIONES

1. Incorporar el texto propuesto por SINTRASENA con ajuste técnico-jurídico en la definición del avalista.
2. Incluir en la parte considerativa del proyecto que se surtió revisión en cumplimiento de la Convención Colectiva.
3. Remitir nuevamente el proyecto a Dirección Jurídica para revisión del nuevo texto.
4. Publicar el proyecto en la página web del SENA antes del 28 de febrero de 2026.
5. Enviar al Comité Convencional el link oficial de publicación.
6. Dejar constancia en el acta de la validación del Comité.

**Se Recomienda**

El Comité Convencional Nacional Extraordinario deja constancia expresa de:

- Haber revisado el proyecto de modificación de la Resolución 1-2682 de 2025.
- Haber presentado observaciones formales.
- Haber recibido respuesta técnica y jurídica por parte de la administración.
- Haber validado el texto con las precisiones acordadas.
- Que el procedimiento continuará conforme a la normatividad vigente.

ESTABLECIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE COMPROMISOS

ACTIVIDAD /DECISIÓN	FECHA	RESPONSA BLE	FIRMA O PARTICIPACIÓN VIRTUAL
Enviar al Comité Convencional el link oficial de publicación.	26/02/2026	Grupo de vivienda	Virtual
Dejar constancia en el acta de la validación del Comité.	26/02/2026	Grupo de Gestión del Talento Humano	Virtual

DE: ASISTENTES Y APROBACIÓN DECISIONES

NOMBRE	DEPENDENCIA/ EMPRESA	APRUEBA (SI/NO)	OBSERVACIÓN	FIRMA O PARTICIPACIÓN VIRTUAL
Hernando Alberto Guerrero Guio	Grupo de la Gestión del Talento Humano	SI		VIRTUAL
Fabio Antonio Reyes Castañeda	Trabajador Oficial	SI		VIRTUAL
Jaime Ancizar Gutierrez Rivera	Trabajador Oficial Representante SINTRA SENA	SI		VIRTUAL
Maryori Arias	Grupo de la Gestión y Talento Humano	SI		VIRTUAL



De acuerdo con La Ley 1581 de 2012, Protección de Datos Personales, el Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, se compromete a garantizar la seguridad y protección de los datos personales que se encuentran almacenados en este documento, y les dará el tratamiento correspondiente en cumplimiento de lo establecido legalmente.

ANEXOS

Enlace correspondiente a la reunión realizada el 26 febrero 2026 [Convocatoria Comité Extraordinario Proyecto Modificación Resolución 1-2682 de 2025](#) | [Chat de reunión](#) | [Microsoft Teams](#)





PROCESO					
GESTIÓN JURÍDICA					
NOMBRE DEL FORMATO					
FORMATO DE MEMORIA JUSTIFICATIVA					
CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN					
Pública	☒	Pública Clasificada	☐	Pública Reservada	☐

1. Proyecto de Normatividad	Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 1-02682 de 2025, mediante la cual se reglamentó el Acuerdo 0012 de 2014 que adoptó las normas reguladoras del Fondo de vivienda del SENA.
2. Dependencia o Grupo responsable	Secretaría General – Grupo de Vivienda.
3. Fecha de elaboración	26 de Febrero de 2026.
4. Documentos base aportados	Resolución 1-02682 de 2025 <i>“Por la cual se reglamenta el Acuerdo 0012 de 2014, mediante el cual se adoptaron las “normas reguladoras del Fondo Nacional de Vivienda del SENA” modificado y adicionado por los Acuerdos 004 de 2017, 003 de 2019, 002 de 2022 y 004 de 2025”.</i>
I. ANTECEDENTES y RAZONES DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA	



1. ANTECEDENTES:

Que el Consejo Directivo Nacional del SENA adoptó, mediante el Acuerdo 0012 de 2014, las “normas reguladoras del Fondo Nacional de Vivienda del SENA”, el cual ha sido modificado parcialmente por el Acuerdo 004 de 2017, el Acuerdo 003 de 2019, el Acuerdo 002 de 2022, el Acuerdo 004 de 2025 y el Acuerdo 008 de 2025.

Que el Acuerdo 0012 de 2014 dispone en su artículo 59 que: “El (la) Director(a) General del SENA reglamentará mediante resolución el presente acuerdo, dentro de los límites legales vigentes y los aquí establecidos”.

Que el Director General (E) del SENA expidió la Resolución No. 1-02682 de 2025 “Por la cual se reglamenta el Acuerdo 0012 de 2014, mediante el cual se adoptaron las “normas reguladoras del Fondo Nacional de Vivienda del SENA” modificado y adicionado por los Acuerdos 004 de 2017, 003 de 2019, 002 de 2022 y 004 de 2025” derogando en su integridad la Resolución No. 1-1595 de 2022.

Que el artículo 21 de la Resolución No. 1-02682 de 2025, estableció la exigencia de garantizar los créditos hipotecarios otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda, mediante la suscripción de un pagaré en blanco por parte del servidor público beneficiario del crédito de vivienda, así como la constitución de una garantía personal a cargo de un codeudor, para la suscripción de dicho pagaré, quien “podrá ser su cónyuge o compañero(a) permanente, o cualquier persona mayor de edad elegida por el servidor público (deudor hipotecario), la cual debe demostrar capacidad de pago y poseer finca raíz”, con el propósito de fortalecer las garantías y la sostenibilidad financiera del Fondo Nacional de Vivienda del SENA.

Que el principio de seguridad jurídica, consagrado en la Constitución Política de Colombia, implica que los actos administrativos deben respetar los derechos adquiridos y no aplicarse de manera retroactiva, garantizando la estabilidad y predictibilidad de las normas para los administrados.

Que el principio de irretroactividad de la ley, establecido en el artículo 58 de la Constitución Política, prohíbe la aplicación retroactiva de normas que afecten derechos adquiridos y en el ámbito administrativo se extiende a la protección de situaciones jurídicas consolidadas bajo normas anteriores.

Que, en atención a las observaciones y sugerencias recibidas por parte de los servidores públicos del Fondo Nacional de Vivienda del SENA y organizaciones sindicales respecto a la implementación de la figura del codeudor introducida en la Resolución No. 1-02682 de 2025, la administración del SENA, a través de la Secretaría General, convocó mesas de trabajo con la participación de la Dirección Administrativa y Financiera y la Dirección Jurídica, con el propósito de evaluar alternativas que mantengan el equilibrio entre la protección de los derechos de los “Afiliados” y “Beneficiarios” con la sostenibilidad jurídica y financiera del Fondo.

Que, como resultado de dichas mesas de trabajo, se acordó modificar la garantía personal prevista en el artículo 21 de la Resolución No. 1-02682 de 2025, eliminando la figura del codeudor y



restableciendo la del avalista, tal como se contemplaba en la Resolución No. 1-1595 de 2022, pero incorporando condiciones adicionales para fortalecer las garantías, consistentes en que el avalista deberá demostrar capacidad de pago igual o superior a la del deudor hipotecario, y en caso de no contar con dicha capacidad, deberá poseer finca raíz sin limitaciones al derecho de dominio.

Que, la exigencia del avalista se establece como garantía personal complementaria a la garantía real hipotecaria, sin implicar duplicidad, dado que cumplen finalidades distintas para la gestión del riesgo crediticio y la protección del patrimonio del Fondo.

Que, adicionalmente, resulta necesario modificar el artículo 38 de la Resolución No. 1-02682 de 2025 para precisar que la garantía exigida para los préstamos sobre ahorros será exclusivamente el aval, conforme con lo dispuesto en el Acuerdo 0012 de 2014, garantizando así la coherencia normativa.

Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 39 - literal e) de la Convención Colectiva de Trabajo, el Comité Convencional Nacional en sesión extraordinaria No. 002 de fecha 26 de febrero de 2026 revisó el contenido de la resolución.

Que conforme con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011 y en el artículo 2 de la resolución 1570 de 2020 “Por la cual se establecen términos para la publicación de proyectos de actos administrativos regulatorios de carácter general en la página web del SENA atendiendo lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011 y el Decreto 270 de 2017”, se publicó en la página web de la entidad el texto del proyecto, durante cinco (5) días calendario, del ____ al ____ de ____ de 2026, periodo en el cual ____ fueron recibidas observaciones, opiniones, sugerencias o propuestas alternativas de la ciudadanía.

2. RAZONES DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA:

El 31 de diciembre de 2024, el SENA expidió la Resolución No. 1-03457 “*Por la cual se adopta el acuerdo colectivo 2024-2026 suscrito por el Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA y los representantes de las organizaciones sindicales de empleados públicos de la entidad*” y con fecha 05 de junio de 2025, el SENA expidió la resolución 1-01634 “*Por la cual se aclara la Resolución No. 1-03457 del 31 de Diciembre de 2024, mediante la cual se adopta el Acuerdo Colectivo 2024-2026*” en cumplimiento a lo pactado por el SENA con las organizaciones sindicales firmantes del Acuerdo Colectivo 2024 – 2026 SINDESENA, SINSINDESENA, UNALTRASENA, COSSENA, SEASENA, SINFUSENA y SENA-USCTRAB.

En virtud de esta resolución el Consejo Directivo del SENA expidió el Acuerdo 004 de 2025 “*Por el cual se modifica parcialmente el Acuerdo 00012 de 2014 que regula el Fondo Nacional de Vivienda del SENA*” para dar cumplimiento a los puntos 6.3 y 6.12 del capítulo 6 del Acuerdo colectivo vigencia 2024-2026, aumentando de 7 a 10 puntos el criterio de NO tiene vivienda en el desarrollo de las convocatorias y redujo de 10% a 7% E.A. el interés de los préstamos sobre ahorros.

Posteriormente el Director General (E) expidió la Resolución 1-02682 de 2025 “*Por la cual se reglamenta el Acuerdo 0012 de 2014, mediante el cual se adoptaron las “normas reguladoras del Fondo Nacional de Vivienda del SENA” modificado y adicionado por los Acuerdos 004 de 2017, 003*”



de 2019, 002 de 2022 y 004 de 2025” con base en el Acuerdo 004 de 2025 y dando cumplimiento a los puntos 6.4 y 6.6 del capítulo 6 del Acuerdo colectivo vigencia 2024-2026, reglamentando el procedimiento para compra cuando el inmueble tenga suscrito un contrato de leasing habitacional y el procedimiento para la compra de lote y utilización del remanente del crédito para mejoras o construcción.

Adicionalmente a esto, el SENA realizó aclaraciones, modificaciones o adiciones a lo que se establecía en la Resolución No. 1-1595 de 2022, con el fin de mejorar el funcionamiento del Fondo Nacional de Vivienda del SENA y hacer precisiones sobre los trámites que adelantan los “Afiliados” y los “Beneficiarios” ante el mismo. Dentro de estas modificaciones realizadas por la administración, se realizó el cambio de la garantía personal de los créditos de vivienda y préstamo sobre ahorros de avalista a codeudor, el cual debe contar con capacidad de pago y poseer finca raíz.

Se recibieron observaciones y sugerencias por parte de los servidores públicos del Fondo Nacional de Vivienda del SENA y las organizaciones sindicales respecto a la implementación de la figura del codeudor introducida en la Resolución No. 1-02682 de 2025.

La administración del SENA, a través de la Secretaría General, convocó mesas de trabajo con la participación de la Dirección Administrativa y Financiera y la Dirección Jurídica, con el propósito de evaluar alternativas que mantengan el equilibrio entre la protección de los derechos de los “Afiliados” y “Beneficiarios” con la sostenibilidad jurídica y financiera del Fondo.

Resultado a esas mesas de trabajo, se concluyó que la garantía personal del Fondo Nacional de Vivienda podía volver a ser el avalista, tal y como se establecía en la Resolución 1-1595 de 2022, pero esa persona debía cumplir con ciertos requisitos, esto es, deberá demostrar capacidad de pago igual o superior a la del deudor hipotecario, y en caso de no contar con dicha capacidad, deberá poseer finca raíz sin limitaciones al derecho de dominio.

En consideración a esto, resulta necesario modificar el artículo 13, 21, 28 y 38 de la resolución 1-02682 de 2025, exclusivamente en lo que tiene que ver con la garantía personal para la suscripción del pagaré en blanco y carta de instrucciones, pasando de la figura del codeudor a la del avalista, que podrá ser el cónyuge o compañero(a) permanente o cualquier persona mayor de edad elegida por el servidor público (deudor hipotecario), el cual debe demostrar capacidad de pago o ser propietario de un inmueble sin ninguna limitación al derecho de dominio.

II. ÁMBITO DE APLICACIÓN Y SUJETOS A QUIEN VA DIRIGIDO.

El ámbito de aplicación del proyecto de Acuerdo se circunscribe al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA y sus servidores públicos.



III. VIABILIDAD JURÍDICA	
1. Análisis de normas que otorgan competencia para la expedición del acto.	La competencia del Director General del SENA para proferir el presente proyecto de Resolución se fundamenta en las siguientes normas: - El Decreto 249 del 28 de enero de 2004, <i>“Por el cual se modifica la estructura del Servicio Nacional de Aprendizaje, SENA.”</i>, establece en el numeral 4 del artículo 4 que el Director General tiene como función <i>“4. Dirigir, coordinar y controlar las funciones administrativas y técnicas de los proyectos operativos, dictar los actos administrativos, celebrar los contratos necesarios para la gestión administrativa, los convenios de cooperación técnica nacional e internacional, contratar expertos nacionales o extranjeros cuyos conocimientos o experiencia se requiera para adelantar programas o proyectos institucionales, con miras al cumplimiento de la misión de la entidad, de conformidad con las normas legales vigentes.”</i>. - Aunado a esto, el parágrafo del artículo 3 establece <i>“El Consejo Directivo Nacional podrá delegar en el Director General las funciones que considere convenientes, de conformidad con las reglas de delegación contenidas en la Ley 489 de 1998, o las normas que la modifiquen.”</i> - El Acuerdo 0012 de 2014 <i>“Por el cual se adoptan normas reguladoras del Fondo Nacional de Vivienda del SENA”</i> modificado por los Acuerdos 004 de 2017, 003 de 2019, 002 de 2022 y 004 de 2025 expedidos por el Consejo Directivo del SENA, dispone en su artículo 59 <i>“El (la) Director(a) General del SENA reglamentará mediante resolución el presente acuerdo, dentro de los límites legales vigentes y los aquí establecidos.”</i> y en su artículo 68 <i>“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.”</i>



2. La vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada.	• Acuerdo 012 del 29 de diciembre de 2014 que rige desde el día 30 de diciembre de ese mismo año. • Acuerdo 004 del 30 de mayo de 2017 que rige desde el día 1 de junio de 2017 • Los artículos 1° y 2° del Acuerdo 003 de 2019 empezaron a regir a partir del día 29 de marzo de 2019. Todas las disposiciones del artículo 3° del mismo Acuerdo entraron en vigencia a partir del 1° de enero de 2020. • Acuerdo 002 del 29 de marzo 2022 que rige desde el día 31 de marzo de 2022. • Acuerdo 004 del 3 de junio de 2025 que rige a partir del día 18 de julio de 2025. • Resolución 1-02682 del 28 de agosto de 2025 que rige a partir del día 16 de septiembre de 2025.
3. Disposiciones derogadas, subrogadas, modificadas, adicionadas o sustituidas, estos efectos se producen con la expedición respectivo acto.	El presente proyecto de resolución modifica en lo pertinente el artículo 13, 21, 28 y 38 de la Resolución No. 1-02682 de 2025, así como las demás disposiciones y lineamientos internos del SENA que le sean contrarias. Los demás artículos de la Resolución 1-02682 de 2025 continúan vigentes sin modificación.
4. Revisión y análisis de decisiones judiciales de los órganos de cierre de cada jurisdicción que pudieran tener impacto o ser relevantes para la expedición del acto.	N/A
5. Otras circunstancias jurídicas relevantes para la expedición del acto.	N/A



IV. IMPACTO ECONÓMICO DE LA DECISIÓN
NO APLICA
V. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL
La expedición de la Resolución no tendrá impacto económico porque regula temas administrativos correspondientes al Fondo Nacional de Vivienda del SENA, que por sí sola no genera gastos o costos adicionales para el erario.
VI. IMPACTO MEDIOAMBIENTAL O SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN
NO APLICA
VII. CONSULTAS y PUBLICIDAD
1. Consulta previa: No se requiere, porque no hay norma Constitucional, Legal ni reglamentaria que así lo ordene. 2. Publicidad: En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, y en concordancia con lo previsto en el artículo 2.1.2.1.14 del Decreto 1609 de 2015 y el artículo 2 de la Resolución 1570 de 2020 expedida por el SENA, el proyecto del presente acto administrativo se publicó en la página web del SENA para comentarios del público, entre el <u> </u> al <u> </u> de <u> </u> de 2026, periodo en el cual <u> </u> fueron recibidas observaciones, opiniones, sugerencias o propuestas alternativas de la ciudadanía.
VIII. ASPECTOS ADICIONALES RELEVANTES
NO APLICA
IX. RAZONES PARA EXPEDIR NUEVO ACTO E IMPACTO EN LA SEGURIDAD JURÍDICA
El presente proyecto de resolución se expide como resultado de las mesas de trabajo convocadas por la Secretaría General con participación de la Dirección Administrativa y Financiera y la Dirección Jurídica, en las que se determinó que resulta más adecuado y equilibrado restablecer la figura del avalista como garantía personal complementaria a la hipoteca, pero incorporando condiciones adicionales de fortalecimiento que no existían en la norma derogada; el avalista deberá demostrar capacidad de pago igual o superior a la del deudor hipotecario, y en caso de no acreditarla, deberá ser propietario de finca raíz sin limitaciones al derecho de dominio, esto, con el fin de atender las observaciones y sugerencias formuladas por los servidores públicos beneficiarios del Fondo Nacional de Vivienda del SENA y por las organizaciones sindicales respecto de la figura del codeudor introducida en el artículo 21 de la Resolución No. 1-02682 de 2025, la cual había sustituido la figura del avalista que regía en la Resolución No. 1-1595 de 2022. Esta medida mantiene la sostenibilidad financiera y jurídica del Fondo, al tiempo que responde a las inquietudes planteadas por los afiliados y beneficiarios en torno a la dificultad práctica de encontrar codeudores que cumplan simultáneamente con capacidad de pago y titularidad de



bien inmueble, situaciones que no impactan la seguridad jurídica de los actos anteriormente expedidos.	
X. SÍNTESIS DE LAS OBSERVACIONES Y COMENTARIOS DE LOS CIUDADANOS Y DE LOS GRUPOS DE INTERÉS AL PROYECTO ESPECÍFICO DE REGULACIÓN	
Sí ☐ NO ☐ se recibieron comentarios u observaciones hechas por los ciudadanos o grupos de interés.	
XI. INFORME GLOBAL CON LA EVALUACIÓN POR CATEGORÍAS, DE LAS OBSERVACIONES Y COMENTARIOS DE LOS CIUDADANOS Y GRUPOS DE INTERÉS	
En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con el Decreto 270 de 2017, el informe global con la evaluación por categorías, posterior al vencimiento de participación ciudadana se publica en la sección de transparencia y acceso a la información se publica en la página web del SENA el de de 2026.	
XII. EL PROYECTO CUMPLE CON LAS DIRECTRICES DE TÉCNICA NORMATIVA PREVISTAS EN EL DECRETO No. 1609 de 2015 Y EL DECRETO No. 270 DE 2017:	
SI ☒ NO ☐	
XIII. ANEXOS	
Informe de observaciones y respuestas	N/A
Otro ¿Cuál? - Resolución 1-02682 de 2025 “Por la cual se reglamenta el Acuerdo 0012 de 2014, mediante el cual se adoptaron las “normas reguladoras del Fondo Nacional de Vivienda del SENA” modificado y adicionado por los Acuerdos 004 de 2017, 003 de 2019, 002 de 2022 y 004 de 2025” - Proyecto de Resolución “Por la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 1-02682 de 2025, mediante la cual se reglamentó el Acuerdo 0012 de 2014 que adoptó las normas reguladoras del Fondo de vivienda del SENA”	X

Manuela Valentina García Cano
Secretaría General del SENA

Vo Bo: Mónica Andrea Avella Herrera, Directora Jurídica

Revisó: Nancy Patricia Bravo Idrobo, Asesora (C) Secretaría General

Revisó: Carolina Ospina Villegas - Coordinadora Grupo de Producción Normativa y Conceptos Jurídicos - Dirección Jurídica

Revisó: Hernán Arturo Restrepo Guevara, (C) Grupo de Producción Normativa y Conceptos Jurídicos – Dirección Jurídica

Revisó: Julián Leonardo Acosta Chiquillo, Profesional Grupo de Procesos Judiciales y Conciliaciones – Dirección Jurídica

Revisó: Victoria Consuelo Ramírez González, Coordinadora Grupo de Vivienda – Secretaría General

Elaboró: Carlos Julio Salamanca Muñoz, (C) Grupo de vivienda – Secretaría General