



## CIRCULAR NORMATIVA EXTERNA No. 008 de 2025

Ajustes al producto EMP285 – Transformación Social

Fecha: mayo 30 de 2025

### DIRIGIDA A: INTERMEDIARIOS FINANCIEROS

#### ► Objetivo

Informar a los Intermediarios Financieros acerca de los ajustes al producto de garantía EMP285 – Transformación Social.

#### ► Antecedentes

En la búsqueda del desarrollo productivo del país, la reactivación económica, y el fortalecimiento económico y social de los hogares colombianos, el FNG creó un producto de garantía denominado EMP285 – Transformación Social, el cual entró en vigencia el 9 de septiembre 2024, con el propósito de acompañar a las personas naturales que deseen realizar mejoras o adecuaciones locativas a su vivienda, e incrementar la probabilidad de acceso a créditos educativos para los que desean iniciar sus estudios tales como pregrado, posgrado, técnico y cursos de extensión.

Desde el lanzamiento del producto y dado el interés de algunos Intermediarios Financieros de ampliar su colocación de créditos en el segmento de vivienda, identificamos que estos tienen la necesidad de relacionar el tipo de cartera de vivienda, para los créditos con destino de mejora de vivienda aun cuando no exista la necesidad de constituir una hipoteca. Teniendo en cuenta la circular básica contable y financiera de la Superintendencia Financiera en su capítulo XXXI SIAR, en el numeral 2.2.3 Crédito de vivienda y leasing habitacional, considera lo siguiente “se entiende por créditos de vivienda, independientemente del monto, los otorgados a personas naturales para la adquisición de vivienda nueva o usada, o para la construcción de vivienda individual, la reparación, remodelación, subdivisión o mejoramiento de vivienda usada.” Por lo tanto, el FNG decide evaluar la posibilidad de adicionar un nuevo tipo de cartera.

Aprovechando el proceso de análisis del producto, se ha observado que algunos Intermediarios Financieros presentan la necesidad de superar el monto máximo actualmente establecido para este producto en sus operaciones de crédito. Bajo esta consideración, se examina la posibilidad de realizar un ajuste a al monto máximo de crédito.

#### ► Inclusión nueva cartera a garantizar

Se adiciona la cartera **vivienda**, quedando disponible las siguientes carteras:

- Consumo
- Microcrédito
- Vivienda

#### ► Monto máximo

- El nuevo monto máximo del crédito será de 36 SMMLV.



**CIRCULAR NORMATIVA EXTERNA No. 008 de 2025**

Ajustes al producto EMP285 – Transformación Social

**Fecha: mayo 30 de 2025**

► **Reclamación y pago de garantías**

Para este producto se aplicarán las siguientes condiciones para la reclamación y pago de garantías:

- Para operaciones garantizadas con valor de desembolso inferior o hasta 25 SMMLV se deberá efectuar la reclamación de garantías bajo el “Esquema Especial Con Recuperación – Sin demanda judicial”.
- Para operaciones garantizadas con valor de desembolso superior a 25 SMMLV y hasta 36 SMMLV, el esquema de reclamación aplicable será el esquema de reclamación “Con recuperación de cartera”.

► **Condiciones generales**

En lo no previsto en la presente circular, las condiciones del producto de garantía estarán regidas por la CNE 022 de 2024, por las circulares que normen el producto y por lo estipulado en el Reglamento de Garantías vigente del FNG.

► **Vigencia**

La presente circular aplica para todas las operaciones reservadas a partir de la emisión de esta circular.