



# Convención comercial **FNA**

Juntos **hacemos realidad** el hogar de los colombianos



# Gerencia Administración de Garantías

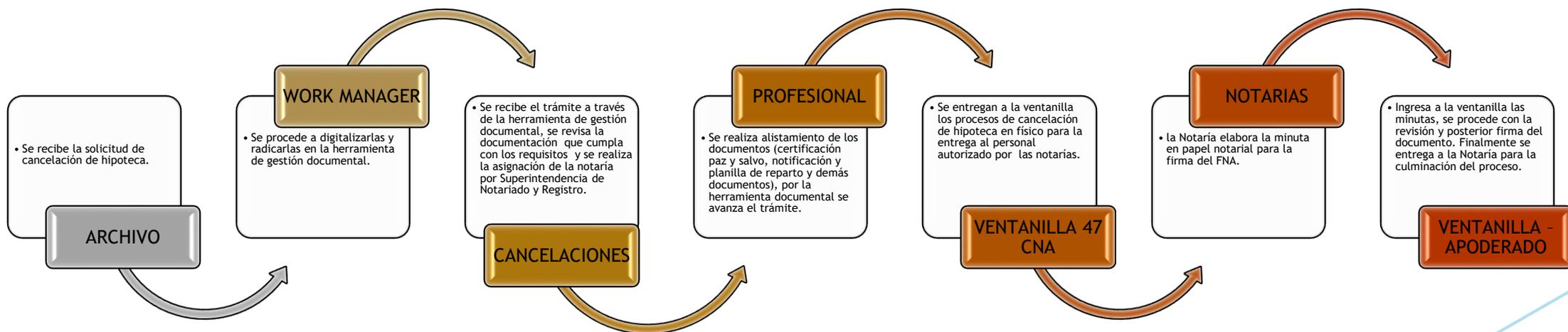




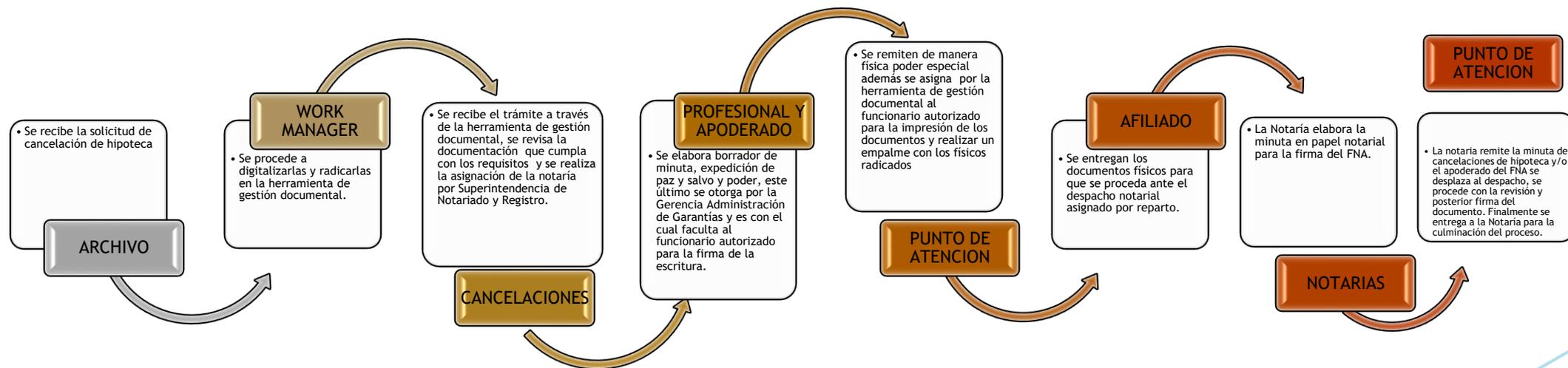
# Procedimiento Cancelación de Hipoteca Bogotá y Regionales Código: GCA-AG- PR-003



# Procedimiento Cancelación Bogotá



# Procedimiento Cancelación Regional





# Formato de solicitud Cancelación de Hipoteca y estadística trámites atendidos 2023



# Formato de solicitud Cancelación de Hipoteca y estadística trámites atendidos 2023: Código: GCA-AG-FO-001 Versión: 1

**fna** AHORRO

**SOLICITUD PARA CANCELACIÓN DE HIPOTECA**  
PROCESO ADMINISTRACIÓN DE GARANTÍAS

Fecha de solicitud:

Ubicación del inmueble a deshipotecar:  Bogotá y Cundinamarca  Otras ciudades - regional

**1. SOLICITANTE**

AFILIADO  APODERADO  POSEEDOR DEL BIEN INMUEBLE

Primer nombre:  Segundo nombre:  Primer apellido:  Segundo apellido:

Tipo documento: C.C.:  C.E.:  Otro:  No. Documento:

Dirección residencia:  Ciudad:  Departamento:

Teléfono fijo:  Teléfono celular:  Correo electrónico:

**2. INFORMACIÓN AFILIADO** (Diligenciar en caso de que el solicitante sea un apoderado o el poseedor del bien inmueble)

Primer nombre:  Segundo nombre:  Primer apellido:  Segundo apellido:

Tipo documento: C.C.:  C.E.:  Otro:  No. Documento:

**3. INFORMACIÓN BIEN(ES) INMUEBLE(S)**

Dirección:  Ciudad:  Departamento:

No. de folios por matrícula inmobiliaria: (Apartamento - Casa - Garajes - Deposito)

1.	3.
2.	4.

Firma del solicitante:  
Nombre:   
No. documento de Identidad:

**ESPACIO EXCLUSIVO PARA USO DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO**

Punto de atención:  Nombre asesor:

No. folios anexos:  Fecha entrega gestor documental:

Código: GCA-AG-FO-001 Versión: 1

**fna** AHORRO

**SOLICITUD PARA CANCELACIÓN DE HIPOTECA**  
PROCESO ADMINISTRACIÓN DE GARANTÍAS

**REQUISITOS**

- No tener saldo vigente.
- No tener embargo por parte del FNA.
- No tener procesos activos de cobro jurídico.
- No debe encontrarse o haber tramitado la cesión de crédito ante otra entidad financiera.
- La hipoteca no debe estar respaldando un crédito educativo vigente. En este caso, para proceder con el trámite, el crédito educativo debe estar cancelado (saldo cero).

**DOCUMENTOS REQUERIDOS**

Fotocopia legible del documento de Identidad de el(los) titular(es) del crédito o del actual propietario del bien inmueble.

Copia simple de la escritura pública (20 primeras hojas).

Original o fotocopia del Certificado de Tradición y Libertad del(los) inmueble(s) objeto(s) del gravamen con fecha de expedición no mayor a 90 días y sin anotación de embargo vigente por parte del FNA (esto es casa o apartamento, garajes y depósitos).

Si el crédito estuvo en cobro jurídico, anexar Paz y Salvo por concepto de honorarios expedido por el abogado que tuvo a cargo el proceso.

En caso de fallecimiento del titular del crédito, el solicitante además de los documentos anteriores, debe adjuntar fotocopia del acta de defunción con autorización de los demás herederos, y demás documentos donde se demuestre el vínculo o parentesco tales como:

- Fotocopia de Partida de Matrimonio
- Fotocopia de Registro Civil de hijos o hermanos
- Fotocopia de poder(es) debidamente otorgado(s) y autenticado(s) por una notaría
- Fotocopia de declaración extrajudicial de convivencia otorgado por notaría

En caso de que el trámite esté a cargo de una persona autorizada:  
Fotocopia del poder debidamente otorgado y autenticado por una notaría

Código: GCA-AG-FO-001 Versión: 1

# Estadística de tramites atendidos dentro del periodo 2023

	CANCELACIONES DE HIPOTECA						
2023	Flujo	Ingresos mes	Asignados mes ant.	Gestionados	Devueltos	Pendientes	TOTAL PENDIENTE
Enero a junio	Bogotá		4,011	3,704	181	126	1,168
	Regional		4,196	3,019	135	1,042	
Julio	Bogotá	626	126	615	30	107	657
	Regional	615	1,042	1,107	-	550	
Agosto	Bogotá	600	107	576	11	120	471
	Regional	613	550	810	2	351	
Septiembre	Bogotá	537	120	537	5	115	408
	Regional	550	351	605	3	293	

# Devoluciones junio - agosto 2023

Motivo de devolución procesos de cancelación de hipotecas	
Causal	Cantidad
Cartera cedida	5
Con marca de cobro	8
Con mas de una obligación	1
Crédito bloqueado	2
CTL fuera de términos	1
Datos errados en el CTL	3
Documentos asociados a la tarea no coinciden con el afiliado del flujo	4
Documentos incompletos	15
Embargo vigente	45
Error de creación de tarea en WM	2
Saldo vigente	8
Sin hipoteca vigente	8
Sin obligación en el FNA	1
Sin titularidad del solicitante	3
Sin tutularidad del solicitante	1
Tarea enrutada por flujo incorrecto	1
Trámite duplicado en WM	10
<b>Total general</b>	<b>118</b>

\*Nota: Acá se evidencia las causales de devolución con mayor impacto

# Recomendaciones generales

- ❖ Realizar la debida verificación del cumplimiento de los documentos a aportar en el momento de la recepción de estos además de verificar el debido diligenciamiento del formato.
- ❖ Verificar el estado de las obligaciones en atención al cliente del FNA, si se trata de obligaciones de Leasing no aplica el proceso de cancelación de hipoteca sino el de adjudicación de inmueble y este es competencia de la Gerencia de Leasing.
- ❖ Para el proceso de cancelación de hipoteca, se mantiene el reparto notarial conforme la Resolución 1578 del 22 de febrero de 2023, SNR.



Convención  
comercial **FNA**

Juntos **hacemos realidad** el hogar de los colombianos

*Gracias*