

**MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL**



**CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA**

## **RESOLUCIÓN NÚMERO xx DEL 19 DE ENERO DE 2023**

“Por la cual se modifica y se adiciona la Resolución No. 342 del 18 de junio de 2021”

### **EL GERENTE GENERAL DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA**

En uso de sus facultades legales, estatutarias y en especial las conferidas por el Decreto Ley 353 de 1994, modificado por la Ley 973 de 2005 y el Acuerdo 02 de 2021 expedido por la Junta Directiva de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y

#### **CONSIDERANDO:**

Que la Resolución No. 342 del 18 de junio de 2021, implementó el Acuerdo 2 de 2021 aprobado por la Junta Directiva de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, “Por el cual se establecen las condiciones generales y financieras del crédito hipotecario de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía”.

Que el numeral 2.3.4.2 de la Circular Externa 018 de 2021 de la Superintendencia Financiera de Colombia, estableció que los establecimientos de crédito deben cumplir con las políticas y procedimientos establecidos para el riesgo crediticio.

Que el Título III del Acuerdo 2 de 2021 estableció la compra de cartera de vivienda a entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, previo cumplimiento de los requisitos de crédito, garantía y condiciones, contenidos en el Título II del mencionado Acuerdo.

Que el artículo 24 de la Ley 546 de 1999 modificado por el artículo 38 de la Ley 1537 de 2012, estableció que los créditos hipotecarios para vivienda individual y sus garantías podrán ser cedidos a petición del deudor, a favor de otra entidad financiera, en un plazo no mayor de diez (10) días hábiles, una vez el deudor entregue la oferta vinculante del nuevo acreedor. Dicha cesión se entenderá perfeccionada con la transferencia del título representativo de la obligación.

Que los artículos 1666, 1668 y 1669 del Capítulo VIII del Código Civil, establecieron que el pago de una obligación del acreedor a un tercero se podrá realizar mediante la subrogación hipotecaria convencional, y su perfeccionamiento será con el pago de la deuda y la transferencia de los derechos al nuevo acreedor.

Que la presente Resolución tiene como objeto regular la compra de cartera de vivienda a través de la cesión y subrogación.

Que en mérito de lo expuesto,

“Por la cual se...”

---

### RESUELVE:

**Artículo 1.** Modifíquese el Capítulo II de la Resolución 342 del 18 de junio de 2021, que en adelante se llamará de la compra de cartera de vivienda, así:

#### CAPÍTULO II DE LA COMPRA DE CARTERA DE VIVIENDA

**Artículo 6. Objeto.** La presente resolución tiene por objeto implementar las condiciones del crédito hipotecario para la compra de cartera de vivienda, establecidas en el artículo 19 del Título III del Acuerdo 2 de 2021.

**Artículo 7. Modalidades.** La compra de cartera de vivienda de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, se podrá realizar a través de la cesión o subrogación del pago de la deuda y la transferencia de los derechos al nuevo acreedor.

**Artículo 8. Requisitos.** Los requisitos para acceder a la compra de cartera de vivienda son los establecidos en el Capítulo 7.2.1.1 del Manual del Sistema de Administración del Riesgo de Crédito - SARC y en el Capítulo 9 del Manual del Crédito de Vivienda.

**Artículo 2.** Modificar el Capítulo II de la Resolución 342 del 18 de junio de 2021, así:

#### CAPÍTULO III OTRAS DISPOSICIONES

**Artículo 9. Preaprobado.** Para la radicación de la solicitud de preaprobado en el mecanismo de financiación crédito hipotecario, el afiliado deberá presentar la documentación descrita en el Manual del Producto Crédito de Vivienda.

**Artículo 10. Solicitud de Producto.** Para la radicación de la solicitud del producto en el mecanismo de financiación de crédito hipotecario, el afiliado deberá presentar la documentación descrita en el Manual del Producto Crédito de Vivienda.

**PARÁGRAFO 1°.** Cuando se actúe a través de autorizado, se deberá aportar autorización original debidamente conferida, de acuerdo con lo establecido en el artículo 93 de la Resolución No. 172 de 2021 y las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o sustituyan y se deberá acreditar el parentesco conforme lo dispuesto en el artículo 105 de la Resolución 172 de 2021.

**PARÁGRAFO 2°.** Cuando se actúe a través de apoderado, se deberá aportar el poder debidamente conferido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 92 de la Resolución No. 172 de 2021 y las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

**Artículo 3.** Adicionar el artículo 11 al Capítulo III, otras disposiciones, así:

**Artículo 11. Aplicación.** Entiéndase que para los efectos de la compra de cartera de vivienda, aplicaran las disposiciones establecidas en la Capítulo III de la presente resolución.

“Por la cual se...”

**Artículo 4. Vigencia.** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Bogotá, D.C. a los 19 días del mes de enero de 2023.

**GENERAL (RA) LUIS FELIPE PAREDES CADENA**  
Gerente General

Proyectó y Elaboró	Revisó	Vo. Bo.
Firma:	Firma:	Firma:
Profesión y Nombre completo (mayúscula inicial)	Profesión y Nombre completo (mayúscula inicial)	Profesión y Nombre completo (mayúscula inicial)
Cargo y Dependencia	Cargo y Dependencia	Cargo y Dependencia

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**NIT: 860021967 - 7**

Centro de Contacto al Ciudadano CCC en Bogotá **601 755 7070**  
Línea gratuita nacional **01 8000 185 570**

[www.cajahonor.gov.co](http://www.cajahonor.gov.co) - [contactenos@cajahonor.gov.co](mailto:contactenos@cajahonor.gov.co)  
Carrera 54 No. 26-54 - Bogotá D.C. Colombia

**BIENESTAR Y EXCELENCIA**



CO-SC2992-1



CO-SI-CER507703



ST-CER887079



Grupo Social y Empresarial  
**de la Defensa**  
Por nuestros Fuercos Armados,  
para Colombia entera.

Fecha aprobación: 28-11-2022 / Versión: 017  
Código: GE-NA-FM-020