

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL



CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA

RESOLUCIÓN NÚMERO 069 DEL 22 DE FEBRERO DE 2023

“Por la cual se implementan las modalidades para la compra de cartera de vivienda y se modifica el artículo 3 de la Resolución 342 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

CONSIDERANDO:

Que el numeral 9 del artículo 3 del Decreto Ley 353 de 1994, modificado por el artículo 3 de la Ley 973 de 2005, determinó como una de las funciones de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, conceder crédito hipotecario a sus afiliados.

Que el artículo 1959 del Capítulo I Título XXV del Código Civil establece la cesión de derechos para los créditos personales, sus requisitos de eficacia e indica que la cesión de un crédito a cualquier título no tendrá efectos entre el cedente y el cesionario sino en virtud de la entrega del título.

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

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 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 mediante el artículo 19 del Acuerdo 2 de 2021 *“Por el cual se establecen las condiciones generales y financieras del Crédito Hipotecario de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones”* se determinó la compra de cartera hipotecaria de vivienda a entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, previo cumplimiento de los requisitos de crédito, garantía y condiciones, establecidos en dicho Acuerdo.

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”*.

“Por la cual se implementan las modalidades para la compra de cartera de vivienda y se modifica el artículo 3 de la Resolución 342 de 2021”

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Objeto. La presente Resolución tiene por objeto implementar las modalidades para la compra de cartera de vivienda establecidas en el artículo 19 del Título III del Acuerdo 2 de 2021 y modificar el artículo 3 de la Resolución 342 de 2021.

Artículo 2. Modalidades. La compra de cartera de vivienda se podrá realizar a través de las modalidades cesión o subrogación convencional.

Artículo 3. Requisitos. Para acceder a la compra de cartera de vivienda, se deben cumplir con los requisitos establecidos para el crédito hipotecario en el Manual del Sistema de Administración del Riesgo de Crédito - SARC y en el Manual del Producto Crédito de Vivienda.

Artículo 4. Modifíquese el artículo 3 de la Resolución 342 de 2021, por la cual se implementó el Acuerdo 2 de 2021, el cual quedará así:

Artículo 3. Pago de la obligación por retiro de la Fuerza o desvinculación laboral. Cuando el deudor hipotecario (afiliado) sea retirado de la Fuerza o desvinculado laboralmente sin asignación de retiro o pensión, deberá pagar la totalidad del saldo del crédito en un término no mayor a noventa (90) días contados a partir del día siguiente al recibo de la comunicación emitida por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía donde se exige el pago de la obligación. La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía podrá prorrogar el plazo del pago de la obligación.

Artículo 5. Para la ejecución de la presente Resolución le serán aplicables las disposiciones establecidas en la Resolución 342 del 18 de junio de 2021.

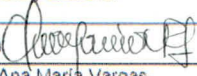



Artículo 6. Vigencia. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación y modifica el artículo 3 de la Resolución 342 de 2022.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá, D.C. al 22 de febrero de 2023.



GENERAL (RA) LUIS FELIPE PAREDES CADENA
Gerente General

| | | | |
|---|---|--|---|
| Proyectó y Elaboró: | Proyectó y Elaboró: | Vo. Bo. | Vo. Bo. |
| Firma  | Firma  | Firma  | Firma  |
| Abg. Ana María Vargas Rojas | Abg. Catalina Fonseca Campos | Dr. José Andrés Jiménez Amaya | Dra. Diana María Ospina Herrera |
| Profesional Área de Crédito y Cartera | Profesional Área de Crédito y Cartera encargada de las funciones del Jefe Área de Crédito y Cartera | Subgerente Financiero | Jefe de la Oficina Asesora Jurídica |

NIT: 860021967 - 7

Centro de Contacto al Ciudadano CCC en Bogotá 801 755 7070
Línea gratuita nacional 01 8000 185 570
www.cajahonor.gov.co - contactenos@cajahonor.gov.co
Carrera 54 No. 26-54 - Bogotá D.C. Colombia

BIENESTAR Y EXCELENCIA



CD-S02962-1 CO-SI-CER507763 8^o-CER887673

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