

ACUERDO No. 0 5DE 27 NOV 2017

“Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones”

LA JUNTA DIRECTIVA DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA, en ejercicio de las facultades legales, estatutarias y reglamentarias, en especial las conferidas en el numeral 3 del Artículo 8 del Decreto Ley 353 de 1994, modificado por el artículo 5 de la Ley 973 de 2005, y

CONSIDERANDO

Que la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía creada por la Ley 87 de 1947, regulada por el Decreto Ley 353 de 1994, modificado parcialmente por la Ley 973 de 2005, y la Ley 1305 de 2009 tiene como objeto facilitar a sus afiliados la adquisición de vivienda propia, mediante la realización o promoción de todas las operaciones del mercado inmobiliario, incluidas las de intermediación, la captación y administración del ahorro de sus afiliados y el desarrollo de las actividades administrativas, técnicas, financieras y crediticias que sean indispensables para el mismo efecto; así mismo, podrá administrar las cesantías del personal de la Fuerza Pública, que haya obtenido vivienda de conformidad con lo dispuesto por el Gobierno Nacional.

Que el Decreto Ley 353 de 1994 modificado por la Ley 973 de 2005 reguló que el subsidio de vivienda que otorga el Estado Colombiano a través de la Entidad, sea entregado previa comprobación de que su valor será invertido en la adquisición de vivienda.

Que la Ley 1305 de 2009 creó el Esquema Anticipado de Solución de Vivienda, facultando a la Junta Directiva de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía para determinar las condiciones de acceso a éste.

Que la Junta Directiva a través del Acuerdo 01 de 2016 modificó y unificó los acuerdos que regulan los modelos de Solución de Vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y por su parte el Acuerdo 03 de 2016 incluyó la modalidad de “Leasing para Todos” así como creó y reglamentó la modalidad de “Leasing Administración de Cesantías”

Que la racionalización y simplificación del ordenamiento jurídico es una de las principales herramientas para asegurar la eficiencia económica y social del sistema normativo y para afianzar la seguridad jurídica.

Que la unificación y simplificación normativa constituye una política pública gubernamental.

Que de conformidad con lo anterior, es necesario realizar algunos ajustes a esta última normatividad con el fin de contribuir con la seguridad jurídica, la facilidad de consulta y aplicación de la normatividad interna que establece y reglamenta los modelos de atención ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y otras disposiciones.

Que en mérito de lo expuesto,

ACUERDA

TÍTULO I

ml

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

DISPOSICIONES GENERALES PARA EL OTORGAMIENTO DE SOLUCIONES DE VIVIENDA

CAPÍTULO I.

AFILIACIÓN

ARTÍCULO 1º.- AFILIADOS. Son afiliados de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía el personal dispuesto por el artículo 14º del Decreto Ley 353 de 1994, modificado por el artículo 9º de la Ley 973 de 2005, a su vez modificado por el artículo 1º de la Ley 1305 de 2009.

La afiliación a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía tiene dos finalidades, así:

1. PARA SOLUCIÓN DE VIVIENDA. Esta finalidad le permite al afiliado la posibilidad de acceder a cualquiera de los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, siempre y cuando cumpla con la totalidad de las condiciones y requisitos exigidos para tal fin en la ley, en el presente Acuerdo, y en las demás disposiciones que regulan la materia.

La afiliación se materializará a partir de la realización del primer aporte del ahorro mensual obligatorio que reciba la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

Esta finalidad otorgará la calidad de afiliado para solución de vivienda; la cual se perderá en los eventos señalados en el artículo 17 del Decreto Ley 353 de 1994, modificado por el artículo 10º de la Ley 973 de 2005 a su vez adicionado por el artículo 2º de la Ley 1305 de 2009.

Durante la vigencia de la afiliación para solución de vivienda, las cesantías de los afiliados deberán ser administradas por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, desde el momento que se formalice su afiliación al constituir éstas un aporte obligatorio, de conformidad con el artículo 18 del Decreto Ley 353 de 1994, modificado por el artículo 11 de la Ley 973 de 2005. En el evento en que las cesantías sean administradas por un fondo privado o público diferente a la Caja, y siempre que no tenga derecho al retiro definitivo de las mismas, deberán ser trasladadas a esta Entidad.

2. PARA EL MANEJO Y ADMINISTRACIÓN DE CESANTÍAS. Conforme al párrafo 4º del artículo 2º de la Ley 1305 de 2009 procede para el personal que haya perdido la calidad de afiliado para solución vivienda y mantenga su vinculación laboral con el Ministerio de Defensa Nacional, las Fuerzas Militares, la Policía Nacional, o con la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía; y todos aquellos afiliados que no cumplen los requisitos y condiciones exigidos para acceder al subsidio de vivienda.

Esta sola finalidad no habilitará al afiliado para acceder a la entrega del subsidio que otorga el Estado a través de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, en los diferentes modelos de solución de vivienda, conforme a lo establecido en el presente Acuerdo.

PARÁGRAFO- El manejo de las cesantías se llevará a cabo por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, con sujeción a las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la materia.

ARTÍCULO 2º.- CLASIFICACIÓN DE AFILIADOS PARA SOLUCIÓN DE VIVIENDA. Los afiliados para solución de vivienda de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía se clasifican de la siguiente manera:

1. FORZOSOS. Son afiliados forzosos para solución de vivienda el siguiente personal:

Me

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

- a. Los Oficiales, Suboficiales, Soldados Profesionales de las Fuerzas Militares y el personal civil al servicio del Ministerio de Defensa Nacional y de las Fuerzas Militares.
- b. El personal indicado en el literal anterior, cuando se encuentre devengando asignación de retiro o pensión.
- c. Los Oficiales, Suboficiales, Miembros del Nivel Ejecutivo, Agentes y personal no uniformado de la Policía Nacional.
- d. El personal indicado en el literal anterior, cuando se encuentre devengando asignación de retiro o pensión.
- e. Los servidores públicos de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

En caso de fallecimiento del personal mencionado en este numeral, también son afiliados forzosos a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, el personal señalado en el parágrafo 1° del artículo 1° de la Ley 1305 de 2009.

El personal civil al servicio del Ministerio de Defensa Nacional y de las Fuerzas Militares, así como el personal no uniformado de la Policía Nacional se entenderá como afiliados forzosos aun cuando la pensión sea otorgada por fondo privado o público de pensiones.

2. VOLUNTARIOS. Se podrán afiliar voluntariamente los soldados e infantes de marina, voluntarios y profesionales, pensionados por invalidez, con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 973 de 2005.

De conformidad con el inciso segundo del parágrafo 4° del artículo 14° del Decreto Ley 353 de 1994 modificado por el artículo 9° de la Ley 973 de 2005, a su vez modificado por el artículo 1° de la Ley 1305 de 2009, a los afiliados voluntarios, se les exigirá el cumplimiento de los requisitos para acceder al subsidio de vivienda que rige para los afiliados forzosos, sin perjuicio de la facultad que la ley le otorga a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía para establecer proyectos y mecanismos especiales de adjudicación de vivienda, con cargo al Fondo de Solidaridad, que faciliten la obtención de una vivienda digna para estos afiliados, caso en el cual los recursos que sean registrados en las cuentas individuales del personal beneficiado, con posterioridad a dicha solución, se transferirán al Fondo de Solidaridad.

Los beneficios establecidos para los afiliados voluntarios señalados en el presente numeral que hayan fallecido, no son extensivos para sus beneficiarios, sean o no reconocidos por la Fuerza, para acceder a una solución de vivienda dentro de los modelos ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, sin perjuicio del derecho que les asiste para reclamar las cuotas aportadas en el evento en que no hayan accedido a la solución de vivienda ofrecida por la Entidad.

ARTÍCULO 3°.- AFILIACIÓN DE BENEFICIARIOS DE AFILIADOS FALLECIDOS Y SUSTITUCIÓN DE DERECHOS. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto-ley 353 de 1994, modificado por el artículo 9° de la Ley 973 de 2005, a su vez modificado por el artículo 1° de la Ley 1305 de 2009, así como en el artículo 2.6.2.1.1.15 del Decreto Único Reglamentario del Sector Defensa 1070 de 2015, los beneficiarios del afiliado forzoso para solución de vivienda fallecido, siempre que queden con el disfrute de sustitución de asignación de retiro o pensión, son afiliados forzosos para solución de vivienda, sustituyendo al afiliado original en su antigüedad y categoría; su obligación de aportar iniciará desde la fecha en que se reconoce el derecho al disfrute de pensión, o sustitución pensional o de asignación de retiro, y contarán con el término de un año, a partir de la fecha de ejecutoria o comunicación del acto administrativo que los reconozca como beneficiarios, para solicitar a la Entidad la liquidación de las cuotas dejadas de aportar en el periodo comprendido entre la fecha de último aporte realizado por el afiliado titular y la fecha de solicitud de

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

liquidación, así como de los recursos que hayan sido retirados de la cuenta individual del causante, según el caso.

Una vez comunicado al beneficiario la liquidación de los valores a consignar, contará con el término de dos (2) meses a partir del recibo de la comunicación emitida por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía para cancelar la suma determinada.

De realizarse oportunamente la consignación total de los valores liquidados, dicha suma será contabilizada como antigüedad.

Si se vence el término de que se dispone para efectuar la consignación de la totalidad de las sumas liquidadas, sin que se haya realizado, se perderá el beneficio de que trata el inciso precedente.

PARÁGRAFO 1°.- El número de cuotas aportadas por los beneficiarios del afiliado fallecido se continuarán registrando desde la última cuota aportada por el afiliado original al momento de su fallecimiento, siempre y cuando no se hayan realizado retiros de la cuenta individual respectiva, o se haya realizado el reintegro de las sumas retiradas.

PARÁGRAFO 2°.- En caso de ser varios los beneficiarios, el aporte de ahorro obligatorio quedará proporcionalmente en cabeza de cada uno de ellos, de acuerdo con el reconocimiento que como beneficiarios efectúe el Ministerio de Defensa Nacional, la Policía Nacional o el fondo privado o público de pensiones.

PARÁGRAFO 3°.- Los afiliados de que trata este artículo tendrán derecho a acceder a una sola solución de vivienda dentro de los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja, acorde con la categoría del causante, la cual se otorgará en partes iguales entre todos los beneficiarios, definiéndose al iniciar la afiliación el porcentaje que conforme a lo antes señalado corresponderá a cada beneficiario.

ARTÍCULO 4°.- AFILIACIÓN EXTEMPORÁNEA. Conforme a lo dispuesto por el artículo 27 de la Ley 973 de 2005, quien debiendo ser afiliado para solución de vivienda a la Entidad no se le hubiere efectuado descuento alguno por concepto de ahorro obligatorio, podrá admitírsele su afiliación extemporánea. Su antigüedad inicia a partir de la fecha de afiliación y por lo mismo, no se le recibirán cuotas comprendidas en el lapso de omisión del descuento.

ARTÍCULO 5°.- REINTEGRO Y LIQUIDACIÓN DE CUOTAS POR BENEFICIARIOS. A los beneficiarios del afiliado fallecido a quienes la Entidad les haya entregado el valor acumulado de aportes por no ser reconocidos como beneficiarios de pensión de sobrevivientes o sustitución pensional; y posteriormente se les reconozca dicha prestación, podrán solicitar autorización para el reintegro y liquidación de cuotas dejadas de aportar, la cual le será autorizada previo el cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Reconocimiento de pensión de sobrevivientes o sustitución pensional con posterioridad a la fecha del retiro de los aportes.
2. Solicitud de reintegro y liquidación de cuotas dejadas de aportar, presentada en el término de un (1) año contado a partir de la fecha de comunicación o ejecutoria del acto administrativo de reconocimiento pensional según sea el caso.
3. Consignación del valor acumulado de aportes que hayan sido recibidos al momento de la desafiliación, aumentado con el valor correspondiente al número de las cuotas de ahorro mensual

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

obligatorio dejado de aportar, liquidadas sobre el valor de la asignación de pensión vigente para la fecha en que se vaya a realizar el pago.

Esta consignación deberá realizarse dentro de los dos (2) meses siguientes al recibo de la comunicación de autorización emitida por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

PARÁGRAFO 1°.-En el evento de incumplimiento a las condiciones señaladas en el presente artículo, la antigüedad del beneficiario se contará a partir de la fecha en que inicie su aporte de ahorro mensual obligatorio.

PARÁGRAFO 2°.-El cumplimiento de las condiciones fijadas en el presente artículo se entiende sin perjuicio de lo que dispongan las autoridades judiciales en forma concreta para cada caso particular.

PARÁGRAFO 3°.- A los beneficiarios que no solicitaron ante la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía la devolución de los aportes del causante; conservarán la antigüedad de la afiliación y tendrán derecho a la liquidación de cuotas siempre y cuando cumplan con las condiciones establecidas en el presente artículo.

PARÁGRAFO 4°.-Al personal contemplado en el presente artículo se le aplicará las disposiciones contenidas en el parágrafo del artículo 25° del presente Acuerdo para la liquidación del subsidio en el Modelo de Solución de Vivienda –VIVIENDA 14.

CAPÍTULO II.

DESAFILIACIÓN

ARTÍCULO 6°.- DESAFILIACIÓN TEMPORAL. Conforme a lo dispuesto en el artículo 2.6.2.1.1.1.12 del Decreto Unico Reglamentario del Sector Defensa 1070 de 2015, el afiliado para solución de vivienda que suspenda el aporte de las cuotas de ahorro mensual obligatorio, por un término inferior a doce (12) meses, se le aplicará la medida de desafiliación temporal.

Quien se encuentre desafiliado temporalmente, previa la demostración de las razones que motivaron la suspensión, tendrá derecho de recobrar la antigüedad de la afiliación, debiendo solicitar dentro del mismo término establecido en el inciso primero del presente artículo, la activación del descuento, realizando el aporte de las cuotas de ahorro mensual obligatorio dejadas de aportar, liquidadas sobre el sueldo básico vigente a la fecha en que se vaya a realizar el pago.

La consignación de los valores liquidados se deberá realizar dentro de los dos (2) meses siguientes al recibo de la comunicación de autorización emitida por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

PARÁGRAFO: En el caso de desafiliación temporal, los recursos girados, serán tenidos como cuotas de ahorro mensual obligatorio, una vez se consignen las cuotas dejadas de aportar, previo el agotamiento del procedimiento indicado en el presente artículo. De no haberse realizado la consignación de los dineros liquidados, el tiempo que dure la suspensión no se tendrá en cuenta para efectos de la antigüedad de la afiliación.

ARTÍCULO 7°.- PÉRDIDA DE LA CALIDAD DE AFILIADO PARA SOLUCIÓN DE VIVIENDA. La calidad de afiliado para solución de vivienda se perderá en los eventos descritos en el artículo 17° del Decreto Ley 353 de 1994, modificado por el artículo 10° de la Ley 973 de 2005 y adicionado

ME 4

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

por el artículo 2° de la Ley 1305 de 2009. La declaración de la pérdida de la calidad de afiliado, se surtirá previo el agotamiento del trámite administrativo respectivo, con el fin de garantizar el derecho al debido proceso, la cual producirá efectos a partir de la ejecutoria del acto administrativo que así lo declare.

No obstante, cuando se presenten las causales contempladas en los numerales 2°, 3° y 7° de la norma antes citada, la desafiliación para solución de vivienda se producirá de forma inmediata, sin que medie la expedición de un acto administrativo que la declare.

ARTÍCULO 8°.- EFECTOS DE LA PÉRDIDA DE LA CALIDAD DE AFILIADO PARA SOLUCIÓN DE VIVIENDA. La pérdida de la calidad de afiliado para solución de vivienda tiene como consecuencia los siguientes efectos:

1. Pérdida de la antigüedad.
2. Cesación de la obligación de aportar el ahorro mensual obligatorio.
3. Derecho a la devolución de los aportes registrados en la respectiva cuenta individual, salvo las cesantías que se entregarán conforme a lo dispuesto en la normatividad respectiva.
4. Pérdida de la posibilidad de acceder a una solución de vivienda otorgada por la Entidad. Salvo la solución de vivienda a través de Leasing Administración de Cesantías.
5. Continuidad en la afiliación para el manejo y administración de cesantías, siempre y cuando el vínculo laboral con la unidad ejecutora se encuentre vigente.

PARÁGRAFO.- Los efectos indicados en los numerales 1° y 4° no aplican para quienes se encuentren en la situación administrativa descrita en el parágrafo 1° del Artículo 22° del presente Acuerdo.

CAPÍTULO III

NUEVA AFILIACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LA CALIDAD DE AFILIADO

ARTÍCULO 9°.- NUEVA AFILIACIÓN PARA SOLUCIÓN DE VIVIENDA. A esta modalidad de afiliación podrá acceder el personal que se encuentre en las siguientes situaciones:

1. Quienes con fundamento en la causal contemplada en el numeral 7° del artículo 17 del Decreto Ley 353 de 1994, modificado por el artículo 10° de la Ley 973 de 2005, hayan solicitado su desafiliación voluntaria antes de entrar en vigencia la Ley 1305 de 2009, podrán adquirir nuevamente y por una sola vez, la calidad de afiliado para solución de vivienda siempre y cuando la persona que lo solicite cumpla con las condiciones legales para ser afiliado y no se encuentre incurso en las demás causales de desafiliación, iniciando sus aportes desde la cuota uno (1).
2. El personal que habiendo sido retirado del servicio activo o desvinculado, del Ministerio de Defensa Nacional, Fuerzas Militares, Policía Nacional, o Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, posteriormente se incorpore o vincule a cualquiera de estas instituciones, a través de una nueva vinculación laboral o reglamentaria.

ML

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

PARÁGRAFO 1º.- Para efectos de la aplicación del numeral 1º del presente artículo, se tendrá en cuenta la fecha de radicación de la solicitud de desafiliación y/o FUP o el documento que haga sus veces.

PARÁGRAFO 2º.- Para el caso establecido en el numeral 2º del presente artículo, la antigüedad acumulada por un afiliado para solución de vivienda hasta la fecha de la desafiliación, podrá computarse para efectos de una nueva afiliación, siempre y cuando dicho afiliado no haya ejercido el derecho a la devolución de los aportes por retiro de la institución.

ARTÍCULO 10º.- REINTEGRO DE CUOTAS. Conforme a lo dispuesto por el artículo 2.6.2.1.1.1.13 del Decreto Único Reglamentario del Sector Defensa 1070 de 2015, a quien la Entidad le haya entregado el valor acumulado de aportes por retiro del servicio activo y solicite posteriormente autorización para su consignación, le será autorizada previo el cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Reintegro al servicio activo del Ministerio de Defensa Nacional, Fuerzas Militares, Policía Nacional, o Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.
2. Solicitud presentada dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de comunicación del acto administrativo de reintegro al servicio activo.
3. Consignación del valor acumulado de aportes que hayan sido recibidos al momento de la desafiliación, aumentado con el valor correspondiente al número de las cuotas de ahorro mensual obligatorio dejado de aportar, liquidadas sobre el sueldo básico asignado al momento del reintegro al servicio activo, según corresponda.

La consignación deberá realizar dentro de los dos (2) meses siguientes al recibo de la comunicación de autorización emitida por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

PARÁGRAFO 1º.- En el evento de incumplimiento a las condiciones señaladas en el presente artículo, la antigüedad del afiliado reintegrado se contará a partir de la fecha en que inicie nuevamente su aporte de ahorro mensual obligatorio.

PARÁGRAFO 2º.- El cumplimiento de las condiciones fijadas en el presente artículo se entiende sin perjuicio de lo que dispongan las autoridades judiciales en forma concreta para cada caso particular.

PARÁGRAFO 3º.- A los afiliados que habiendo sido retirados de la Fuerza no solicitaron ante la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía la devolución de sus aportes conservarán dicha antigüedad y reanudarán su aporte en la cuota de ahorro mensual obligatorio registrada para el momento del retiro del servicio activo.

PARÁGRAFO 4º.- Al personal contemplado en el presente artículo se le aplicara las disposiciones contenidas en el parágrafo del artículo 25º del presente Acuerdo para la liquidación del subsidio en el Modelo de Solución de Vivienda - VIVIENDA 14-.

ARTÍCULO 11º.- RECUPERACIÓN DE LA CALIDAD DE AFILIADO PARA SOLUCIÓN DE VIVIENDA POR RECONOCIMIENTO POSTERIOR DE PENSIÓN O ASIGNACIÓN DE RETIRO.

El personal que pierda la calidad de afiliado para solución de vivienda por retiro del servicio activo del Ministerio de Defensa Nacional, de las Fuerzas Militares o de la Policía Nacional, sin derecho a asignación de retiro o pensión, y posteriormente se le reconozca alguna de las prestaciones antes

5
ML

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

mencionadas, recuperará su condición de afiliado; su obligación de aportar iniciará desde la fecha en que se reconoce el disfrute de pensión o asignación de retiro, y contará con el término de tres (3) meses, a partir de la fecha de ejecutoria o comunicación del acto administrativo que le reconoce la prestación, para solicitar a la Entidad la liquidación de las cuotas dejadas de aportar.

Se tendrá en cuenta la comunicación del acto administrativo solo para los casos en que el reconocimiento pensional se haya dado en acatamiento a un fallo judicial, en los demás será indispensable la ejecutoria del acto administrativo.

Quienes recuperen la calidad de afiliados podrán mantener la antigüedad alcanzada en la primera etapa de su afiliación, siempre y cuando no haya efectuado el trámite de devolución de aportes, o habiendo retirado dichos recursos, los reintegre aumentado con el valor correspondiente al número de las cuotas de ahorro mensual obligatorio dejadas de aportar, liquidadas sobre la asignación de retiro o pensión reconocida.

La consignación de los valores liquidados se deberá realizar dentro de los dos (2) meses siguientes al recibo de la comunicación de autorización emitida por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

PARÁGRAFO 1º.- En el evento de no solicitar la autorización del reintegro de los aportes retirados y/o el pago de las cuotas dejadas de aportar, o de no consignar los valores liquidados, dentro de los términos dispuestos, se perderá el beneficio de que trata este artículo, e iniciará su afiliación desde la cuota número uno (1).

Para quienes no retiraron aportes, el número de cuotas aportadas se continuarán contabilizando desde la última cuota registrada en la cuenta individual.

PARÁGRAFO 2º.- No se dará aplicación a lo establecido en el presente artículo, cuando teniendo la calidad de afiliado forzoso por reconocimiento de asignación de retiro o pensión y conociendo tal situación, solicite ante la Entidad la devolución de los valores que reposan en su cuenta individual.

CAPÍTULO IV

AHORROS PARA SOLUCIÓN DE VIVIENDA

ARTÍCULO 12º.- RESPONSABILIDAD DE APORTAR. Los afiliados con la finalidad de solución de vivienda, para acceder a cualquiera de los modelos de solución de vivienda, deben realizar el aporte del ahorro mensual obligatorio cumpliendo con el número de cuotas o el tiempo de servicio, según sea el caso, establecido por la Junta Directiva en ejercicio de la facultad a ésta concedida por el parágrafo 1º del artículo 18 del Decreto Ley 353 de 1994, modificado por el artículo 11º de la Ley 973 de 2005, y demás requisitos establecidos.

Los afiliados para solución de vivienda podrán efectuar ahorro voluntario, el cual incrementará el saldo de su cuenta individual en orden a mejorar su capacidad de compra o facilitar el cierre financiero, sin que tenga el carácter de cuota de ahorro mensual obligatorio, por lo que no será computable tampoco con miras a acumular antigüedad, debiéndose aplicar por la Caja los controles definidos en el Manual del Sistema de Administración de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – Sarlaft – en relación con tales aportes voluntarios.

PARÁGRAFO 1º Sin perjuicio de la obligación que, de acuerdo con la ley recae sobre el afiliado respecto de la realización de los aportes que debe efectuar para tener derecho a la solución de

ml

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

vivienda, la Caja coordinará la programación de los descuentos individuales con el Ministerio de Defensa Nacional, las Fuerzas Militares, la Policía Nacional y las Cajas de Retiro, por tal concepto.

En caso de omisión o falla del sistema de descuento y de presentarse desafiliación temporal, el afiliado para solución de vivienda deberá cancelar o girar a la tesorería de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, el valor correspondiente a las cuotas dejadas de aportar, previo cumplimiento de lo establecido en el artículo 6° del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO 2°.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 973 de 2005, la antigüedad de la afiliación para solución de vivienda se define por el número de cuotas de ahorro mensual obligatorio que cada afiliado haya aportado.

ARTÍCULO 13°.- APORTES DE LOS CÓNYUGES O COMPAÑEROS PERMANENTES. Las cuotas de ahorro obligatorio mensual de afiliados que sean cónyuges o compañeros permanentes, no serán acumulables para efectos del cómputo de las cuotas requeridas para acceder al subsidio ni tampoco darán lugar al pago de un doble subsidio de vivienda.

CAPÍTULO V

SOLUCIÓN DE VIVIENDA

ARTÍCULO 14°.- SOLUCIÓN DE VIVIENDA. Se entiende por solución de vivienda el acceso a una vivienda en cualquiera de los Modelos de Solución de Vivienda ofrecidos por la Entidad.

Los modelos de solución de vivienda que ofrece la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía presuponen el cumplimiento de las reglas de permanencia y los demás requisitos y condiciones establecidos en la ley y precisados en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 15°.- SUBSIDIO PARA VIVIENDA. El subsidio para vivienda, es un aporte estatal en dinero compuesto por recursos del Ministerio de Defensa y rendimientos que genera la Entidad, que se otorga por una sola vez al afiliado que cumpla todos los requisitos legales y demás condiciones establecidas por la Entidad para las diferentes modalidades, de acuerdo con su categoría o en casos especiales, a su núcleo familiar, sin cargo de restitución, para facilitar el acceso a una vivienda, de conformidad con lo autorizado por la ley.

El subsidio, por su propia naturaleza se otorga sin cargo de restitución, salvo el caso en que el reconocimiento y pago se produzca sin que se tenga derecho al mismo, o cuando para obtener su desembolso se simula el negocio jurídico de adquisición del inmueble, o se compruebe por parte de la Caja, por cualquier medio probatorio que existió documentación inexacta o alterada, o información irregular o que induzca a error, presentada para acreditar los requisitos establecidos para la asignación de subsidio.

Este beneficio configura un régimen especial de estímulos y reconocimientos del Estado a los afiliados de Caja Honor para solución de vivienda, por lo cual dicho régimen especial no hace parte del sistema general de subsidios de vivienda.

PARÁGRAFO.- En el evento en que dos afiliados hayan sido pareja, procederá el reconocimiento del subsidio para aquél que no lo haya recibido, siempre y cuando demuestre no haberse beneficiado del subsidio de vivienda reconocido y pagado.

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

ARTÍCULO 16°.- CATEGORÍAS. Las categorías, para efecto de reconocimiento, liquidación y pago del subsidio, se determinan, de acuerdo con la ley, por los grados de jerarquía castrense que se emplean en las Fuerzas Militares y de la Policía Nacional, así:

- Oficial
- Suboficial y Nivel Ejecutivo
- Agente / Soldado Profesional

PARÁGRAFO.- El personal civil al servicio del Ministerio de Defensa Nacional, las Fuerzas Militares, no uniformados de la Policía Nacional y de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, se clasificará en las diferentes categorías, teniendo en cuenta las normas contempladas en los estatutos de carrera o aquellas que las sustituyan, modifiquen o adicionen, de acuerdo con la ley.

ARTÍCULO 17°.- REQUISITOS Y CONDICIONES GENERALES DE OTORGAMIENTO DEL SUBSIDIO PARA VIVIENDA. Para acceder al subsidio que conforma una de las soluciones de vivienda que otorga la Entidad, se deben cumplir los siguientes requisitos y condiciones generales, establecidos en la ley.

1. No haber efectuado retiros parciales o totales de cesantías, desde la materialización de la afiliación para solución de vivienda, hasta el momento del otorgamiento del subsidio y obtención de vivienda.
2. No haber recibido subsidio por parte del Estado. Sin perjuicio de la posibilidad de que el subsidio que ofrece la Caja a sus afiliados conforme a lo previsto en la ley y en el presente Acuerdo se otorgue de forma coordinada y concurrente con los otorgados por otras entidades, con sujeción al ordenamiento legal vigente en la materia.

PARÁGRAFO 1°.- Para acceder al subsidio de vivienda a través de las diferentes modalidades además de los requisitos generales antes descritos, se deberán tener en cuenta las políticas y directrices administrativas establecidas para el efecto.

PARÁGRAFO 2°.- Lo establecido en el numeral 1° del presente artículo, no será aplicable si los retiros obedecen a órdenes emitidas por autoridades judiciales y/o administrativas.

PARÁGRAFO 3°.- Atendiendo la destinación específica de los aportes para solución de vivienda, el afiliado no podrá disponer de los recursos establecidos en el artículo 18 del Decreto Ley 353 de 1994, modificado por el artículo 11 de la Ley 973 de 2005, hasta el momento de la adjudicación del subsidio y obtención de la vivienda.

PARÁGRAFO 4°.- Los afiliados que opten por acogerse a uno de los modelos de solución de vivienda y accedan a un crédito hipotecario o contrato de leasing habitacional ofrecidos por entidades financieras a fin de adquirir la solución de vivienda y soliciten ser beneficiados por la cobertura para créditos individuales de vivienda, establecida en el Decreto 1143 de 2009 o la normatividad que regule la materia, no perderán por ese hecho el derecho al subsidio de vivienda que otorga la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

ARTÍCULO 18°.- POSTULACIÓN. En los términos del artículo 2.6.2.1.1.1.2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Defensa 1070 de 2015 entiéndase por postulación la solicitud individual de trámite que realiza el afiliado para acceder a la solución de vivienda de que trata este Acuerdo.

me

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

PARÁGRAFO.- Entiéndase por solicitud individual de trámite la que disponga la Entidad para cada Modelo de Solución de Vivienda.

ARTÍCULO 19°.- MODELOS DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA. Los afiliados para solución de vivienda de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, podrán acceder a una solución de vivienda, a través de cualquiera de los siguientes Modelos de Solución de Vivienda:

1. Modelo de Solución de Vivienda - VIVIENDA 14 -.
2. Modelo Anticipado de Solución de Vivienda - VIVIENDA 8 -.
3. Modelo Leasing Habitacional. - VIVIENDA LEASING -.
4. Modelo Fondo de Solidaridad. - HÉROES -. Proyectos y Mecanismos Especiales de Solución de Vivienda con cargo al Fondo de Solidaridad. - SIEMPRE SOLDADOS -.

PARÁGRAFO.- La administración establecerá, dentro del marco de la ley, los tipos y las condiciones de los contratos y demás documentos que se deberán aportar para el otorgamiento de la solución de vivienda y el desembolso de los recursos, a fin de proteger los intereses de los afiliados y de la Entidad.

TÍTULO II.

MODELOS DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA.

CAPÍTULO I.

VIVIENDA 14

ARTÍCULO 20°.- MODELO DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA - VIVIENDA 14 - : Al Modelo de solución de vivienda - VIVIENDA 14 - accederán quienes registren ciento sesenta y ocho (168) cuotas de aportes de ahorro mensual obligatorio, que cumplan los requisitos generales de ley y que adelanten el trámite correspondiente para el desembolso de los valores que reposen en su cuenta individual, así como para el reconocimiento y pago del subsidio para vivienda.

PARÁGRAFO.- Los soldados profesionales, afiliados para solución de vivienda, que tengan quince (15) años o más de servicio, tendrán el derecho a acceder a este modelo, siempre y cuando cumplan con los demás requisitos y condiciones establecidos para el efecto.

Este procedimiento se continuará hasta tanto esta categoría se encuentre en igualdad de condiciones en cuanto a aportes respecto a los demás afiliados a solución de vivienda, conforme a lo dispuesto por el parágrafo 2° del artículo 2.6.2.1.1.1.3 del Decreto Único Reglamentario del Sector Defensa 1070 de 2015.

ARTÍCULO 21°.- DESTINACIÓN DEL SUBSIDIO PARA VIVIENDA. Los recursos que constituyen el subsidio de vivienda, se aplicarán exclusivamente a través de las siguientes modalidades:

1. **ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA O USADA.** Es la modalidad mediante la cual el subsidio se destina para la adquisición de una vivienda nueva o usada, según lo definido en las políticas de la Entidad, mediante acto jurídico traslativo de dominio y su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

2. **CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO.** Es la modalidad mediante la cual el subsidio se destina para la edificación de una vivienda en un lote de propiedad del afiliado y/o de su cónyuge o compañero (a) permanente.
3. **PAGO DE CRÉDITO HIPOTECARIO.** Es la modalidad a través de la cual el valor total del subsidio de vivienda se destina para el pago de un crédito hipotecario suscrito con una entidad financiera a nombre del beneficiario.
4. **OPCIÓN DE ADQUISICIÓN EN LEASING HABITACIONAL.** Es la modalidad a través de la cual el subsidio de vivienda se destina para el pago de la opción de adquisición en un contrato de leasing habitacional suscrito por el beneficiario con entidades financieras distintas a Caja Honor.

ARTÍCULO 22°.- TÉRMINO PARA PRESENTAR LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA ACCEDER AL SUBSIDIO DE VIVIENDA. El afiliado para solución de vivienda, tendrá el término de un (1) año a partir del registro de la cuota 168 de ahorro mensual obligatorio o al cumplimiento de los quince (15) años de servicio, para presentar la documentación requerida para acceder al subsidio de vivienda.

PARÁGRAFO 1°.- En caso de no presentar la documentación requerida para acceder al subsidio de vivienda, en el término antes mencionado, se procederá a su desafiliación para solución de vivienda, conforme a lo dispuesto en el artículo 17° del Decreto-ley 353 de 1994, modificado por el numeral 4° del artículo 10° de la Ley 973 de 2005, previo al agotamiento del trámite administrativo que se establezca para el efecto y para lo cual la Entidad tendrá en cuenta los términos de la prescripción de la acción ejecutiva.

PARÁGRAFO 2°.- Los soldados e infantes de marina profesionales o sus beneficiarios para la postulación al modelo que trata este capítulo, deberán registrar en su cuenta individual ciento sesenta y ocho (168) cuotas de aportes de ahorro mensual obligatorio si cumplen con las siguientes condiciones:

1. Si se desafiliaron con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 1305 de 2009, y adquieren nuevamente la calidad de afiliados.
2. Si antes de cumplir con los 15 años de servicio adquirieron la calidad de pensionados.
3. Los beneficiarios del personal antes mencionado siempre que queden con el disfrute de sustitución de asignación de retiro o pensión.

ARTÍCULO 23°.- VALOR DEL SUBSIDIO PARA VIVIENDA. De conformidad con el artículo 24 del Decreto-ley 353 de 1994, modificado por el artículo 14 de la Ley 973 de 2005, el valor del subsidio de vivienda se calcula en salarios mínimos mensuales legales, y se determinará en consideración a la categoría del afiliado, así:

CATEGORÍAS	CUANTÍA
Oficial	121 SMLMV
Suboficial y Personal del Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional	54 SMLMV
Soldado Profesional y Agente	41 SMLMV

ml

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

ARTÍCULO 24°.- LIQUIDACIÓN DEL SUBSIDIO EN EL MODELO DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA – VIVIENDA 14 - La liquidación del subsidio en el modelo de solución de vivienda - VIVIENDA 14 - se obtendrá con el valor del Salario Mínimo Mensual Legal establecido para la vigencia fiscal en la que el afiliado aporte la cuota 168 de ahorro mensual obligatorio, multiplicado por el número de Salarios Mínimos Mensuales Legales establecidos para cada categoría en la misma vigencia.

PARÁGRAFO.- A quienes con fundamento en la ley y en lo dispuesto en el presente Acuerdo, tengan derecho a reintegrar aportes y/o a consignar cuotas de ahorro mensual obligatorio dejadas de aportar, el subsidio se les liquidará con el Salario Mínimo Mensual Legal establecido para la vigencia fiscal en la que el afiliado, de acuerdo a la fecha en que efectuó su primer aporte de ahorro mensual obligatorio, debió aportar la cuota número 168.

ARTÍCULO 25°.- LIQUIDACIÓN Y PAGO DEL SUBSIDIO POR CAMBIO DE CATEGORÍA. El afiliado forzoso para solución de vivienda, que se encuentre aportando a una de las categorías señaladas para efectos del reconocimiento y pago del subsidio para vivienda, en razón del grado militar o cargo desempeñado, y que con ocasión de un ascenso, nombramiento o escalafonamiento, cambie su categoría, se le liquidará y pagará el subsidio para vivienda previo el lleno de los requisitos legales, en proporción a las cuotas que aportó en cada categoría.

PARÁGRAFO.- El cambio de categoría que trata este artículo, deberá tener lugar hasta antes del pago de la última cuota de ahorro mensual obligatorio exigido para acceder al subsidio, y su respectivo registro en la cuenta individual.

ARTÍCULO 26°.- RECURSOS COMPLEMENTARIOS PARA SOLUCIONAR VIVIENDA A TRAVÉS DEL MODELO VIVIENDA 14. Son los recursos con que cuenta el afiliado, que sumados al subsidio otorgado por la Caja permiten solucionar vivienda a través del Modelo Vivienda 14. Estos recursos pueden estar representados en:

1. Recursos propios.
2. Crédito aprobado.
3. Subsidios en dinero o en especie, otorgados por entidades del orden departamental, municipal, distrital, consistentes en lotes, terrenos o apoyo en especie, provenientes de esquemas concertados para la gestión y ejecución de soluciones de vivienda ubicadas en sus territorios, siempre que se reciban por el afiliado de forma coordinada y concurrente con el subsidio otorgado por la Caja.
4. Donaciones efectuadas por organizaciones no gubernamentales y por entidades nacionales o internacionales.
5. Cualquier otro mecanismo que le permita complementar los recursos necesarios para acceder a la vivienda, sin perjuicio de la aprobación que previamente realice la Entidad.

PARÁGRAFO.- La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía deberá aplicar los controles definidos en el manual del Sistema de Administración de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo –Sarlaft–, a los recursos de que trata el presente artículo.

ARTÍCULO 27°.- SOLUCIÓN DE VIVIENDA PARA AFILIADOS QUE SEAN PAREJA. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley 1305 de 2009, en concordancia con el parágrafo 1° del artículo 24 del Decreto Ley 353 de 1994, modificado por el artículo 14 de la Ley

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

973 de 2005, en el evento en que dos afiliados forzosos para solución de vivienda sean pareja de acuerdo con las disposiciones vigentes, la solución de vivienda se otorgará de forma conjunta, entendiendo que sólo se entregará por una sola vez al núcleo familiar.

ARTÍCULO 28°.- DESEMBOLSO DE RECURSOS. El desembolso de los recursos en el modelo VIVIENDA 14, se realizará de la siguiente manera:

1. **Recursos registrados en la cuenta individual.** Según la modalidad, se entregarán con la presentación de promesa de compraventa o del contrato de encargo fiduciario con su respectiva carta de instrucción, contrato de obra, certificación de obligación hipotecaria, o certificación de la entidad financiera del valor de la deuda u opción de adquisición de leasing habitacional.
2. **Recursos del subsidio para vivienda.** Según la modalidad, se entregarán con la presentación de la respectiva escritura pública traslativa de dominio o de declaratoria de la construcción, ambas debidamente registradas junto con el certificado de tradición y libertad respectivo, contra certificación de obligación hipotecaria, o certificación de la entidad financiera del valor de la opción de adquisición de leasing habitacional.

Lo anterior, sin perjuicio de la documentación requerida por la Entidad.

ARTÍCULO 29°.- CONDICIONES PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA A TRAVÉS DEL MODELO DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA - VIVIENDA 14 -. De manera adicional a las condiciones establecidas para la compra de vivienda mediante el modelo VIVIENDA 14, cuando la solución de vivienda que se pretende adquirir sea usada, y en caso de que para la compra del inmueble no exista un crédito hipotecario o contrato de leasing habitacional, el afiliado deberá aportar un avalúo comercial del predio en proceso de compra, conforme a los requisitos y condiciones establecidos por la normatividad en materia de avalúos fijada por el Gobierno Nacional y la reglamentación establecida por la Entidad.

CAPÍTULO II.

VIVIENDA 8

ARTÍCULO 30°.- MODELO ANTICIPADO DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA - VIVIENDA 8. Al Modelo Anticipado de Solución de Vivienda - VIVIENDA 8- establecido en el artículo 6° de la Ley 1305 de 2009, accederán de manera opcional, exclusivamente para compra de vivienda nueva o usada, o para solucionar vivienda mediante un contrato de leasing habitacional ofrecido por entidades financieras distintas a Caja Honor, los afiliados para solución de vivienda que registren en su cuenta individual como mínimo noventa y seis (96) cuotas de aportes de ahorro mensual obligatorio, y que adelanten el trámite correspondiente para el desembolso de los valores que reposen en su cuenta individual, incluidos intereses, excedentes financieros, rendimientos, compensación y cesantías.

De igual manera, los soldados e infantes de marina profesionales afiliados a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía que tengan ocho (8) o más años de servicio, podrán de manera opcional, acogerse a este modelo.

De conformidad con lo dispuesto expresamente en el artículo 6° de la Ley 1305 de 2009, con el retiro de los valores que integran la cuenta individual, al acogerse al modelo -VIVIENDA 8 -, los afiliados no pierden su antigüedad de afiliación, ni su calidad de afiliados para solución de vivienda,

ml

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

por esa única razón, y deberán continuar realizando el aporte de ahorro mensual obligatorio establecido en la ley.

PARÁGRAFO 1°.- Las unidades ejecutoras continuarán transfiriendo a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, el valor por concepto de cesantías y ahorros del correspondiente afiliado.

PARÁGRAFO 2°.- Los afiliados que accedan al modelo -VIVIENDA 8 - tendrán derecho a la entrega del subsidio que otorga la Entidad, siempre que cumplan los requisitos y condiciones establecidos en la materia.

El afiliado que opte por el modelo -VIVIENDA 8- deberá acreditar dentro de los seis (6) meses siguientes al giro de los valores de su cuenta individual, la destinación de dichos recursos para compra de vivienda, como parte de pago de la compra de vivienda o en una solución de vivienda a través de un contrato de leasing habitacional suscrito por él con entidades financieras distintas a Caja Honor, esta acreditación deberá probarse mediante el aporte del Certificado de Libertad y Tradición, en el cual conste tal anotación de propiedad en el caso de haber adquirido vivienda, o certificación bancaria donde conste que la totalidad de los recursos girados fueron destinados al leasing habitacional ofrecido por entidad financiera distinta a Caja Honor, certificación que no podrá tener más de un mes de expedición. En todo caso, la Entidad podrá solicitar el documento idóneo para la respectiva acreditación.

Cuando la solución de vivienda que pretenda adquirir el afiliado esté ofrecida en el mercado inmobiliario sobre planos; los seis (6) meses para acreditar la compra de la vivienda en los términos del presente parágrafo, empezarán a contar desde el momento de la firma de la escritura pública de venta.

PARÁGRAFO 3°.- Por vivienda nueva se entiende la establecida en el Decreto 3042 de 1989, que en su artículo 2° dispone que se considera como vivienda nueva toda construcción respecto de la cual se efectúe por primera vez su venta y cuyo diseño se encuentre concebido para la morada o habitación residencial.

PARÁGRAFO 4°.- Las reglas aplicables para la acreditación en el caso de los beneficiarios de los afiliados que en vida accedieron al Modelo Anticipado de Solución de Vivienda – VIVIENDA 8-, son las señaladas en el artículo 37° del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO 5°.- En el evento que no sea posible llevar a cabo el negocio jurídico frente al bien inmueble presentado ante la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía a través del Modelo -VIVIENDA 8-, el afiliado deberá:

Reintegrar de forma inmediata la totalidad del dinero desembolsado bajo el presente modelo e informar dicho reintegro a la Entidad, en todo caso el reintegro de los dineros no se podrá efectuar por fuera del término establecido para la acreditación según el parágrafo 2° del presente artículo, a fin de mantener su antigüedad y continuar aportando en cumplimiento de los requisitos para acceder al subsidio de vivienda.

En caso de no cumplir con lo establecido en el presente parágrafo, el desembolso de los recursos solicitado mediante este modelo, configurará un retiro parcial de cesantías, lo que implica el incumplimiento de uno de los requisitos para acceder al subsidio de vivienda establecidos en el artículo 25° del Decreto Ley 353 de 1994, modificado por el artículo 15° de la Ley 973 de 2005, y el artículo 3° de la Ley 1305 de 2009.

7
ME

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

ARTÍCULO 31°.- VALOR DE LA SOLUCIÓN DE VIVIENDA MODELO VIVIENDA 8. La solución de vivienda nueva o usada que escoja el afiliado para optar por el Modelo Anticipado de Solución de vivienda - VIVIENDA 8 -, no podrá ser inferior a los siguientes valores, que se establecen para asegurar la habitabilidad y dignidad de la vivienda:

Soldado Profesional y Agente	30% del tope del valor fijado para VIS*
Suboficial y Nivel Ejecutivo	50% del tope del valor fijado para VIS*
Oficial	70% del tope del valor fijado para VIS*

*Vivienda de Interés Social

ARTÍCULO 32°.- DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS EN EL MODELO ANTICIPADO DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA -VIVIENDA 8-. Los recursos que constituyen la solución de vivienda de forma anticipada, se aplicarán exclusivamente como parte de pago o pago total de la compra de una vivienda nueva o usada escogida dentro de la autonomía negocial del afiliado, o para solucionar vivienda mediante un contrato de leasing habitacional suscrito por el afiliado con entidades financieras distintas a Caja Honor.

ARTÍCULO 33°.- CONDICIONES PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA A TRAVÉS DEL MODELO VIVIENDA 8. De manera adicional a las condiciones establecidas para la compra de vivienda mediante el modelo -VIVIENDA 8, cuando la solución de vivienda que se pretende sea usada, se deberá cumplir como mínimo lo siguiente:

1. Que se trate de una vivienda con acceso independiente, conformada como mínimo por un espacio múltiple, cocina con mesón y lavaplatos, lavadero, baño con sanitario, lavamanos, ducha y al menos una alcoba.
2. Para la compra del inmueble que no cuente con crédito hipotecario o contrato de leasing habitacional, el afiliado deberá aportar un avalúo comercial del predio conforme a los requisitos y condiciones establecidas por la normatividad en materia de avalúos fijada por el Gobierno Nacional y la reglamentación establecida por la Entidad.
3. Para la aprobación del trámite, el avalúo deberá garantizar que la vivienda cumpla con las condiciones de seguridad, habitabilidad, accesibilidad y funcionalidad para sus ocupantes, adicionalmente, deberá determinar la estabilidad y disponibilidad de servicios públicos básicos legales y demás condiciones determinadas por la administración.

ARTÍCULO 34°.- DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA EL DESEMBOLSO DE RECURSOS.

El desembolso de los recursos del modelo anticipado de solución de vivienda -VIVIENDA 8 tanto para vivienda nueva como usada, se realizará contra la presentación entre otros, de los siguientes documentos, según el caso: promesa de compraventa, escritura pública de venta, contrato de encargo fiduciario con su respectiva carta de instrucciones, contrato de leasing habitacional y certificación de la entidad financiera con la que se suscribió contrato de leasing habitacional en la cual, se indique el valor de la deuda y número de cuenta bancaria a la que la Entidad deberá realizar el giro.

La Entidad se reservará la facultad de suspender el trámite de solución de vivienda, si detecta que en la documentación aportada, existen características de un *modus operandi*, que denote que el negocio es simulado y que no ofrezca claridad en la destinación de los recursos. Esto hasta que sean aclaradas y subsanadas dichas circunstancias.

ML

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

ARTÍCULO 35°.- SOLUCIÓN DE VIVIENDA 8 PARA AFILIADOS QUE SEAN PAREJA. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 1305 de 2009, en concordancia con el párrafo 1° del artículo 24 del Decreto-ley 353 de 1994, modificado por el artículo 14 de la Ley 973 de 2005, en el evento en que dos afiliados forzosos para solución de vivienda sean pareja de acuerdo con las disposiciones vigentes, podrán presentar solicitud conjunta para una solución de vivienda a través del Modelo Anticipado de Solución de Vivienda – VIVIENDA 8 -, cuando uno de ellos acumule como mínimo noventa y seis (96) cuotas de ahorro mensual obligatorio u ocho (8) años de servicio en el caso de los Soldados Profesionales.

En este evento se sumarán los recursos de la cuenta individual de la pareja, a fin de ser aplicados a la solución de vivienda anticipada.

ARTÍCULO 36°.- DISPONIBILIDAD DE RECURSOS. En consideración a la viabilidad financiera de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, la Junta Directiva determinará un valor máximo de recursos que podrán desembolsarse con destino a solución anticipada de vivienda de los afiliados para cada vigencia fiscal, lo cual será contemplado en el proyecto de presupuesto respectivo. De ser requerido, se podrá suspender el trámite de nuevas solicitudes de acceso al modelo Anticipado de Solución de Vivienda – VIVIENDA 8 -, en el evento en que se agote el monto de los recursos susceptibles de ser desembolsados para ese fin.

Además del cumplimiento de los requisitos determinados para acceder al Modelo VIVIENDA 8, la viabilidad de la solicitud dependerá de la disponibilidad de los recursos y del orden cronológico de radicado de las solicitudes.

ARTÍCULO 37°.- ACREDITACIÓN DE BENEFICIARIOS DE AFILIADO TITULAR. Los beneficiarios que adquirieron la calidad de afiliados forzosos con ocasión al fallecimiento del afiliado, quien en vida accedió al Modelo Anticipado de Solución de Vivienda –VIVIENDA 8-, para continuar con la antigüedad de su afiliación deberán acreditar la adquisición de vivienda en los términos y condiciones establecidos por la Entidad.

De no ser posible la acreditación, los beneficiarios deberán realizar la devolución de los recursos retirados de la cuenta individual del afiliado fallecido.

En el evento de incumplimiento de las condiciones señaladas en el presente artículo, los beneficiarios del afiliado fallecido no podrán conservar la antigüedad del causante y su afiliación iniciará a partir de la cuota de ahorro mensual obligatorio número uno (1).

CAPÍTULO III

VIVIENDA LEASING

ARTÍCULO 38°.- MODELO DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA LEASING HABITACIONAL. Se entenderá por solución de vivienda el acceso a una vivienda en la modalidad de leasing habitacional, la cual se instrumenta a través de un contrato de leasing financiero que suscribe la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, donde se entrega al afiliado en calidad de locatario la tenencia de un inmueble para destinarlo al uso habitacional y goce, a cambio del pago de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si este último decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor.

ML 10

“Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones”

ARTÍCULO 39°.- CONDICIONES DE ACCESO. Podrán acceder opcionalmente a este modelo los afiliados que registren en su cuenta individual como mínimo veinticuatro (24) cuotas de aportes de ahorro mensual obligatorio. Para el efecto, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía verificará el cumplimiento de los requisitos por parte del afiliado y procederá a adquirir el inmueble seleccionado para ser entregado en leasing habitacional de acuerdo con las condiciones técnicas y financieras.

PARÁGRAFO. Durante la vigencia del contrato de leasing el afiliado no podrá acceder a un modelo diferente de solución de vivienda y su cuenta individual, así como el valor allí registrado, permanecerán bloqueados.

ARTÍCULO 40°.- SOLUCIÓN DE VIVIENDA PARA AFILIADOS QUE SEAN PAREJA. En el evento en que dos afiliados para solución de vivienda sean cónyuges o mantengan una unión marital de hecho y cumplan con los requisitos para acceder al Leasing Habitacional, solo uno de los dos accede al modelo de acuerdo a lo establecido en el Parágrafo 1º del Artículo 24 de Decreto Ley 353 de 1994, modificado por el artículo 14 de la Ley 973 de 2005.

ARTÍCULO 41°.-DESCRIPCIÓN DEL MODELO FINANCIERO. Con el fin de promover la adquisición de vivienda en condiciones más accesibles para sus afiliados, durante el plazo del leasing habitacional la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía destinará los recursos que el afiliado comprometerá y acumulará mensualmente como fuente de pago en su cuenta individual.

A la finalización del plazo de leasing habitacional y cumplido el pago de todos y cada uno de los cánones pactados por parte del locatario, los valores efectivamente acumulados en la cuenta individual, así como el valor del subsidio de vivienda al que tiene derecho, se aplicarán prioritariamente a la deuda remanente incluido el valor de la opción de adquisición, para propiciar de esta forma el cierre financiero de la obligación. Comprometer dichos recursos de esta manera, permite la reducción de cánones ordinarios que efectivamente pagará el locatario durante la vigencia del leasing habitacional y hasta su finalización.

Para la realización del cálculo de la reducción de los cánones ordinarios, al inicio del contrato de leasing habitacional la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, restará el valor efectivamente desembolsado en la operación los siguientes valores calculados en valor presente con la misma tasa de interés aplicable a la obligación, a los cuales previamente se les deberá asignar un coeficiente de seguridad:

1. El valor del subsidio de vivienda a que tiene derecho el afiliado y que debe comprometer como fuente de pago una vez tenga derecho al reconocimiento del mismo por el cumplimiento de los requisitos legales.
2. El valor de los aportes de ahorro a la cuenta individual acumulados durante el plazo del contrato que el afiliado debe comprometer como fuente de pago, incluidos los intereses que se generen como remuneración a este valor.
3. El valor de las cesantías acumuladas en la cuenta individual durante el plazo del leasing habitacional que el afiliado debe comprometer como fuente de pago, incluidos los intereses legales que se generen.

PARÁGRAFO 1°.-El régimen aplicable para el reconocimiento y pago del subsidio de vivienda, será el de la vigencia en que se cumplan requisitos y condiciones de acceso a este.

ml

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

PARÁGRAFO 2º.- En el evento en que durante el plazo del contrato de leasing habitacional la condición del afiliado cambie de activo a pensionado o con asignación de retiro, éste deberá autorizar en el contrato a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía para que liquide y aplique el nuevo valor del descuento a su mesada pensional, asignación de retiro o mediante consignación bancaria con destino a la cuenta individual, de forma que le permita el cierre financiero de la obligación. En el caso en que el afiliado pensionado o con asignación de retiro, no desee continuar con el leasing habitacional o si desea ejercer la opción de adquisición de forma anticipada, se dará aplicación a los artículos 45º y 46º del presente Acuerdo, según sea el caso.

ARTÍCULO 42º.- PRINCIPALES CONDICIONES FINANCIERAS DEL LEASING HABITACIONAL. Las siguientes son las condiciones financieras que deben cumplirse para la operación del leasing habitacional:

- 1. Valor del canon inicial.** El canon inicial corresponderá como mínimo al cinco por ciento (5%) del valor del inmueble objeto del contrato de leasing habitacional. El locatario, como afiliado a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, podrá aplicar los valores de la cuenta individual para sufragar el pago del canon inicial. En caso en que el valor existente no alcance para cubrir este valor o si así lo decide el locatario, éste podrá aportar recursos propios para el pago del canon inicial.
- 2. Compromiso de los aportes de ahorro a la cuenta individual y aplicación de los mismos al pago del leasing habitacional.** El afiliado deberá comprometer los aportes de ahorro realizados a la cuenta individual durante la vigencia del leasing habitacional, para que sean aplicados como fuente de pago al mismo. En tal virtud, el afiliado debe autorizar a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía para que destine el valor mensual de los aportes de ahorro como fuente de pago del leasing habitacional. Así mismo, debe autorizar a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía para que aplique los recursos comprometidos y acumulados mes a mes como fuente de pago en la forma como se establece en el modelo financiero.
- 3. Compromiso de las cesantías y aplicación de las mismas al pago del leasing habitacional.** Con la adopción del modelo de leasing habitacional el afiliado compromete sus cesantías causadas durante la vigencia del contrato, para que sean aplicadas como fuente de pago del leasing habitacional. En tal virtud el afiliado debe autorizar a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía para que destine el valor mensual de las cesantías como fuente de pago del leasing. Así mismo, debe autorizar a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía para que aplique las cesantías comprometidas y acumuladas mes a mes como fuente de pago para el cierre financiero del leasing habitacional, en el último canon.
- 4. Aplicación del subsidio de vivienda.** Con la adopción del modelo de leasing habitacional el afiliado compromete el valor del subsidio de vivienda que le corresponderá como beneficiario, una vez se cumplan todos los requisitos legales y reglamentarios, para que sea aplicado como fuente de pago del leasing habitacional. En tal virtud, el afiliado debe autorizar a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía para que destine el pago del valor del subsidio de vivienda que por ley le corresponde al leasing habitacional en el último canon, de la forma que reglamente la Entidad.
- 5. Tasa de interés.** El Comité Financiero recomendará a la Gerencia General la tasa de interés para el mencionado modelo, de acuerdo con el análisis y comportamiento del mercado. El Locatario durante el plazo otorgado en el contrato de leasing habitacional, pagará

ML

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

mensualmente, a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía intereses remuneratorios, a la tasa efectiva anual que se señala en el plan de pagos que se le entregará al locatario y que deberá ser parte del contrato.

6. **Tasa de interés de mora.** En caso de mora, durante ella y sin perjuicio de las demás acciones legales, el locatario pagará intereses de mora a la tasa máxima legalmente autorizada.
7. **Aporte voluntario contractual.** Ahorro periódico mensual que paga el locatario a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía en la modalidad de "Leasing para Todos", una vez haya cumplido requisitos para acceder al subsidio de vivienda, con el fin de lograr el cierre financiero. El aporte aquí descrito no generará en ningún caso, expectativa de acceso al subsidio de vivienda, ni constituirá ahorro obligatorio para el mismo.

ARTÍCULO 43°.- SEGUROS. Mientras subsista cualquier obligación a su cargo, el locatario deberá tomar a favor de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, los seguros que establece la ley con las coberturas de incendio y terremoto sobre el inmueble tomado en Leasing, por un valor equivalente al valor destructible del mismo, tomados todos estos con una compañía de seguros legalmente establecida en el país. Así mismo, el locatario deberá tomar un seguro de vida que ampare el valor de la deuda remanente incluyendo intereses y el valor de la opción de adquisición; el tomar esta cobertura le garantiza tener el respaldo de una compañía aseguradora en el momento de la ocurrencia de un siniestro ya sea por fallecimiento o incapacidad total y permanente, siempre y cuando el locatario asegurado haya cumplido con los requisitos establecidos por la aseguradora para tal fin.

El locatario tiene plena libertad de tomar las pólizas de seguro en la compañía de seguros de su elección. No obstante, en el evento que la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía actúe como tomadora o pague las primas de los mencionados seguros, y de los demás que se contraten por cuenta del locatario, queda autorizada para cobrarle a éste, el valor de dichas primas en los cánones mensuales de la respectiva obligación.

En caso de no pago de los seguros por parte del locatario, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía cobrará adicionalmente intereses moratorios a la tasa máxima legalmente autorizada, sobre las primas que sea necesario pagar y aplicará preferencialmente cualquier abono al pago de dichos seguros. El no pago de los seguros por parte del locatario es causal para dar por terminado el contrato y exigir la restitución inmediata del inmueble.

ARTÍCULO 44°.- DERECHOS DE INSPECCIÓN. La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía inspeccionará periódicamente el bien, directamente o por medio de peritos o de personas que designe para el desarrollo de tal labor, con la finalidad de comprobar las condiciones de mantenimiento del mismo.

ARTÍCULO 45°.- LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO POR LA TERMINACIÓN ANTICIPADA. El modelo financiero sobre el cual se estructura el contrato de leasing habitacional previsto en el artículo 41° del presente Acuerdo, es la base para su reliquidación en los eventos de terminación anticipada. De acuerdo con lo anterior, en el presente artículo se regula lo atinente a la forma como deben imputarse los valores para efectos del cumplimiento del Artículo 2.28.1.2.4 del Decreto 2555 de 2010. Al respecto se observarán las siguientes reglas:

ml

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

- 1. Reliquidación para la reposición de la deuda remanente.** En el evento de terminación anticipada del contrato de leasing habitacional, el locatario se compromete a reponer la deuda remanente compuesta por los intereses disminuidos y dejados de cancelar por el locatario desde el inicio de la ejecución del contrato hasta la fecha de terminación anticipada del mismo, como si nunca se hubiera efectuado la reducción de cánones ordinarios prevista en el artículo 41° del presente Acuerdo.
- 2. Procedimiento en caso de desistimiento voluntario o terminación por mutuo acuerdo del leasing habitacional.** Para el caso en que el locatario decida no ejercer la opción de adquisición pactada a su favor voluntariamente o por mutuo acuerdo con la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, será necesario que previamente a la aplicación de los valores reliquidados elija alguna de las siguientes alternativas:
 - a. Si desea comprometer el saldo de su cuenta individual para efectos de cubrir el valor que resulte de la reliquidación del leasing habitacional conforme el numeral 1° del presente artículo, caso en el cual perderá la posibilidad de acceder al subsidio de vivienda. Al optar por la compensación de la deuda remanente con el saldo de la cuenta individual, el valor que debe deducirse del precio del inmueble será menor.
 - b. Si no desea comprometer el saldo de su cuenta individual, deberá aportar de sus propios recursos el valor de la reliquidación del leasing habitacional conforme el numeral 1° del presente artículo. Al no optar por la compensación de la deuda remanente con el saldo de la cuenta individual, el valor que debe deducirse del precio del inmueble será mayor. Esta alternativa no dará lugar a la pérdida del subsidio de vivienda. Para el efecto, el afiliado deberá mantener su afiliación a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, hasta el cumplimiento de las cuotas de aporte o tiempo de servicio requerido, así como el cumplimiento de los demás requisitos legales para el efecto.

Una vez seleccionada algunas de las anteriores alternativas, se seguirá el procedimiento que se describe a continuación para la devolución de la parte proporcional del canon inicial y de los saldos amortizados:

- c. El valor del inmueble se calculará de acuerdo con su precio de venta o por el precio pactado en un nuevo contrato de leasing. Para efectos de lo dispuesto en el presente literal, el locatario podrá presentar a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía un afiliado para celebrar un nuevo contrato de leasing o personas interesadas en adquirir el bien.
- d. Del valor del inmueble calculado conforme lo señalado en el literal anterior, se deducirán los siguientes rubros:
 - Los costos y gastos en que haya incurrido la Entidad por concepto de la enajenación o nueva colocación del inmueble, tales como los de inmobiliaria, escrituración, avalúos, anuncios, publicidad, abogados, adecuaciones físicas del inmueble, administraciones atrasadas, personal de ventas y todos los demás que se puedan generar por su adecuación, administración y venta.
 - El valor previsto en el numeral 1° del presente artículo por concepto de reliquidación de la deuda remanente.

ML 12

“Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones”

- Para el caso en que, de conformidad con el literal b. del numeral 2. del presente Artículo, no se comprometa el saldo de la cuenta individual y el valor de la reliquidación del leasing habitacional supere el valor del inmueble, el afiliado debe autorizar y aceptar expresamente que la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía aplique el saldo de la cuenta individual para cubrir el valor faltante, salvo que voluntariamente decida aportar dicho valor de sus propios recursos, para lo cual deberá efectuar el pago respectivo dentro de los cinco (5) días siguientes a la entrega de la reliquidación.

3. Procedimiento en caso de incumplimiento definitivo del leasing habitacional. En el evento en que el locatario incumpla definitivamente el contrato de leasing habitacional, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía aplicará el saldo de la respectiva cuenta individual para cubrir el valor que resulte de la reliquidación conforme el numeral 1° del presente artículo, caso en el cual el afiliado incumplido perderá la posibilidad de acceder al subsidio de vivienda. En este evento se adelantará el siguiente procedimiento para efectos de la devolución del canon inicial y de los saldos amortizados:

- a. El valor del inmueble se calculará de conformidad con lo señalado en el literal c. del numeral 2° del presente artículo.
- b. Del valor del inmueble calculado conforme lo señalado en el literal anterior, se deducirán los siguientes rubros:
 - Los costos y gastos en que haya incurrido la Entidad por concepto del incumplimiento del contrato; tales como los de inmobiliaria, escrituración, avalúos, anuncios, publicidad, abogados, adecuaciones físicas del inmueble, administraciones atrasadas, personal de ventas y todos los demás que se puedan generar por su adecuación administración y venta.
 - El costo financiero generado y no pagado por el locatario.
 - Las garantías de cumplimiento de las obligaciones del locatario, pactadas en el contrato.
 - El valor previsto en el numeral 1° del presente artículo por concepto de reliquidación de la deuda remanente.

PARÁGRAFO 1°.- En caso de terminación anticipada del contrato, por incumplimiento o por cualquier otra causa, a menos que el locatario haga uso del derecho de opción de adquisición, el locatario deberá restituir el inmueble inmediatamente le sea comunicado por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, la causal de terminación y su voluntad de exigir la restitución del bien como consecuencia de la misma. Si así no lo hiciere, el locatario entrará en mora para la entrega del bien.

PARÁGRAFO 2°.- Los embargos que se lleguen a presentar por cualquier causa sobre la cuenta individual, el salario o la expectativa del subsidio del afiliado, que afecte el descuento directo del canon ordinario o el cierre financiero de la operación, ocasionarán la terminación del contrato de leasing en la medida en que se genere incumplimiento de la obligación. En este caso, el locatario podrá realizar el pago respectivo mediante una consignación en el banco designado para tal fin.

PARÁGRAFO 3°.- El valor resultante de la liquidación del contrato, si es el caso, será devuelto al locatario por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía dentro de los treinta (30) días siguientes al perfeccionamiento del contrato de compraventa del inmueble por parte de un tercero

nl

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

o del nuevo contrato de leasing habitacional con un afiliado, que tenga por objeto el inmueble devuelto. En cualquier caso, las partes en el contrato entienden que las gestiones tendientes a la venta o colocación en leasing del inmueble que se restituye, corresponden en primer lugar al locatario que realiza la devolución. Sin embargo, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía podrá realizar las gestiones pertinentes lo cual generará una comisión a su favor del cinco por ciento (5%) calculado sobre el monto de la opción de adquisición acordada, la cual será deducida de las sumas que deban devolverse al locatario. La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, sin importar cual haya sido la causal de terminación del contrato, sólo realizará las devoluciones a que haya lugar una vez realice la venta o la nueva colocación en Leasing del inmueble restituido.

ARTÍCULO 46°.- EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE ADQUISICIÓN. El ejercicio de la opción de adquisición sobre el inmueble entregado en leasing, se cumplirá conforme a las siguientes reglas:

1. Ejercicio de la opción de adquisición a la terminación del contrato de Leasing Habitacional.

- a. El locatario que proyecte ejercer la opción de adquisición por cumplimiento de las condiciones del contrato deberá manifestarlo mediante la radicación de una comunicación escrita en las oficinas de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, ubicadas en la dirección indicada en el contrato, con tres (3) meses de antelación al vencimiento del mismo.
- b. Una vez recibida la comunicación, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía liquidará el valor del subsidio de vivienda a que tiene derecho como afiliado, así como los valores efectivamente acumulados en la cuenta individual y los aplicará como fuente de pago al valor de la opción de adquisición y al valor del último canon, el cual será extraordinario.
- c. El valor correspondiente al subsidio de vivienda, así como el valor acumulado en la cuenta individual durante todo el plazo del leasing habitacional que se aplicará a la opción de adquisición y al último canon, le serán informados al locatario a la última dirección registrada por éste, indicando igualmente la fecha de firma de la escritura pública, así como la hora y la notaría donde se suscribirá el instrumento.

PARÁGRAFO 1°.- Los gastos notariales, impuestos y demás erogaciones ocasionados por el ejercicio y perfeccionamiento de la opción de adquisición estarán a cargo del locatario, cesionario, herederos o beneficiarios, cuando sea el caso.

PARÁGRAFO 2°.- En el evento en que el locatario decida no ejercer la opción de adquisición pactada a su favor deberá seguir el siguiente procedimiento:

- a. Una vez manifestada la decisión de no ejercer la opción deberá entregar el inmueble en el plazo establecido por la Entidad.
- b. Si verificado el estado y valor del inmueble, así como el valor de la obligación, se llegase a establecer que existe un valor no cubierto de la misma, el locatario deberá pagar a la Entidad dicho valor de sus propios recursos en el plazo que se establezca en el reglamento. En caso contrario la Entidad debitará de la cuenta individual dicho valor.
- c. En el caso que el locatario no ejerza la opción de compra, deberá reintegrar los recursos utilizados de la cuenta individual para el pago del canon inicial, indexados al IPC a la fecha, con el fin de mantener el derecho al subsidio de vivienda.

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

2. Ejercicio anticipado de la opción de adquisición del inmueble.

- a. El locatario una vez cumplidos los requisitos para acceder al subsidio de vivienda y con los recursos del mismo, o con recursos propios, podrá en cualquier momento ejercer la opción de adquisición en forma anticipada, mediante escrito radicado en las oficinas de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía indicadas en el contrato, con treinta (30) días de anticipación a la fecha en que se propone que se suscriba la escritura pública mediante la cual se transfiera el dominio sobre el inmueble, plazo dentro del cual deberá pagar el valor establecido en el siguiente literal.
- b. El valor que debe pagar el locatario como consecuencia del anticipo del plazo del contrato y el ejercicio de la opción de adquisición, corresponde al valor que resulte de la reliquidación de la obligación de la forma contemplada en el numeral 1° del artículo 45° del presente acuerdo. El afiliado, podrá optar por destinar los recursos de su cuenta individual para efectos de la reliquidación, sin que ello implique la pérdida del subsidio teniendo en cuenta que el retiro total o parcial de cesantías para el pago del leasing habitacional se hace conforme el Parágrafo 1° del Artículo 3° de la Ley 1305 de 2009, esto es, con el propósito de adquirir la vivienda. En consecuencia, el afiliado podrá acceder al subsidio de vivienda para lo cual deberá mantener su afiliación a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía hasta el cumplimiento de los requisitos legales para el efecto.
- c. El valor de la reliquidación le será informado por parte de La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía al locatario a la última dirección registrada, indicando la cuenta en donde debe efectuar el pago, la fecha de firma de la escritura pública, la hora y la notaría donde se suscribirá la correspondiente escritura.

3. Ejercicio anticipado de la opción de adquisición del inmueble por muerte o incapacidad total y permanente del locatario.

- a. En el evento en el que el locatario fallezca o sufra una incapacidad total y permanente de tal forma que opere la póliza de seguro de vida prevista en el presente acuerdo, el pago de la indemnización para cubrir la deuda remanente incluida la opción de adquisición, se considera un ejercicio anticipado de la misma.
- b. Copia de la reliquidación de la obligación de la forma contemplada en el numeral 1° del artículo 45° del presente acuerdo, se pondrá a disposición de los herederos del locatario para efectos del trámite de reclamación ante la compañía de seguros respectiva.
- c. Dentro de los treinta (30) días posteriores al pago de la indemnización y una vez se verifique que no existe ningún saldo pendiente a cargo del inmueble dado en leasing, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía pondrá a disposición del proceso de sucesión respectivo el inmueble, para que a su finalización se designe la persona o grupo de personas a quienes se les deberá titular el mismo. Una vez designados los herederos beneficiarios del inmueble, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía informará, a la última dirección registrada, la fecha de firma de la escritura pública, la hora y la notaría donde se suscribirá el correspondiente instrumento.
- d. Todas las obligaciones del locatario derivadas del contrato, así como los pagos, cargos o valores que se generen hasta el momento de la titulación del inmueble a los herederos del

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

afiliado serán responsabilidad de éstos, en las mismas condiciones establecidas para el titular del leasing habitacional.

- e. Teniendo en cuenta que el retiro total o parcial de cesantías y ahorro para el pago de los cánones del leasing habitacional se hace conforme el Parágrafo 1° del Artículo 3° de la Ley 1305 de 2009, esto es, con el propósito de adquirir vivienda, el ejercicio anticipado de la opción de adquisición de la vivienda por causa de la muerte del locatario o incapacidad total o permanente, no dará lugar a la pérdida del subsidio. En consecuencia, los afiliados o sus beneficiarios podrán acceder al subsidio de vivienda para lo cual deberán mantener su afiliación a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía hasta el cumplimiento de los requisitos legales para el efecto.

ARTÍCULO 47°.- CESIÓN DEL CONTRATO DE LEASING HABITACIONAL Y DE LA OPCIÓN DE ADQUISICIÓN.

- 1. Cesión del contrato de leasing habitacional.** Para este efecto se seguirán las siguientes reglas:

- a. La cesión del contrato de Leasing Habitacional sólo operará cuando el cesionario sea un afiliado para solución de vivienda a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, que cumpla las mismas condiciones financieras, de régimen, de categoría y grado igual o superior al del afiliado cedente, así como los demás requisitos de acceso al modelo. Para este caso la cesión no conllevará novación o reliquidación del contrato de leasing habitacional.
- b. La cesión que el locatario realice del derecho a ejercer la opción de adquisición a un afiliado para solución de vivienda, no produce efectos mientras no sea aceptada expresamente y por escrito por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.
- c. El locatario cedente del contrato podrá continuar bajo el modelo de leasing habitacional para otro tipo vivienda. En tal sentido deberá manifestar dicha intención en el momento de la cesión del contrato. La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía procederá a modificar las condiciones del contrato, lo cual no implicará la novación o reliquidación del contrato de leasing habitacional original.
- d. Teniendo en cuenta que el retiro total o parcial de cesantías para el pago de los cánones del leasing habitacional se hace conforme el Parágrafo 1° del Artículo 3° de la Ley 1305 de 2009, esto es, con el propósito de adquirir vivienda, la cesión del contrato de leasing habitacional en las condiciones indicadas en el presente numeral por parte del locatario cedente y su retiro definitivo del modelo de leasing habitacional, no dará lugar a la pérdida del subsidio, siempre y cuando restituya el valor del canon inicial pactado en el leasing habitacional y mantenga su afiliación para solución de vivienda a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía hasta el cumplimiento de las cuotas de aporte o tiempo de servicio requeridos para acceder al subsidio de vivienda.

- 2. Cesión de la opción de adquisición.** La cesión de la opción de adquisición no operará para efectos del modelo de leasing habitacional en atención al Artículo 2.6.2.1.1.16. del Decreto Único Reglamentario del Sector Defensa 1070 de 2015, el cual establece que el beneficiario del subsidio de vivienda debe obligarse a no transferir el dominio de la solución de vivienda antes de haber transcurrido dos (2) años desde la fecha de su asignación.

14
ML

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

CAPÍTULO IV

LEASING ADMINISTRACIÓN DE CESANTÍAS

ARTÍCULO 48°.- MODELO LEASING ADMINISTRACIÓN DE CESANTÍAS. Es un modelo financiero para adquisición de vivienda, dirigido a aquellos afiliados para administración de cesantías.

ARTÍCULO 49°.- CONDICIONES DE ACCESO. Podrán acceder opcionalmente a este modelo las personas que se encuentre afiliadas a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía únicamente para administración de cesantías, comprometiéndose adicionalmente a realizar un aporte voluntario contractual durante la vigencia del contrato de leasing.

PARÁGRAFO: Al afiliado que haya solucionado vivienda con la Entidad, no se le requerirá tiempo mínimo de afiliación; no obstante lo anterior, quien de manera voluntaria haya perdido la calidad de afiliado a solución de vivienda deberá tener aportado mínimo veinticuatro (24) cuotas de cesantías de manera continua y acumuladas en la cuenta individual.

ARTÍCULO 50°.- DEFINICIONES. Para efectos de interpretación del presente Capítulo se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

- 1. Afiliación para administración de Cesantías.** Personal que haya perdido la calidad de afiliado para solución de vivienda y mantenga su vinculación laboral con el Ministerio de Defensa Nacional, las Fuerzas Militares, la Policía Nacional, o con la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía; y todos aquellos afiliados que no cumplen los requisitos y condiciones exigidos para acceder al subsidio para vivienda.
- 2. Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.** Es la Entidad autorizada para realizar operaciones de leasing habitacional y propietaria del bien inmueble objeto del leasing que se entrega al locatario.
- 3. El Locatario.** Es quien recibe el inmueble a título de leasing habitacional.
- 4. Canon inicial.** Valor que pagará el locatario de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, al comienzo del contrato.
- 5. Canon mensual.** Valor periódico que paga el locatario a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía durante el plazo y fechas establecidos en el contrato de leasing.
- 6. Cánones extraordinarios.** Corresponde a todos aquellos pagos diferentes de los cánones mensuales que pague el locatario. Los cánones extraordinarios podrán consistir en los aportes voluntarios contractuales y cesantías que se encuentren depositados en las cuentas individuales de los afiliados a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.
- 7. Aporte voluntario contractual.** Ahorro periódico mensual que paga el locatario a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, con el fin de lograr el cierre financiero.
- 8. Cierre financiero.** Es la suma de los valores por todos los conceptos que se comprometen como fuente de pago por el locatario hasta completar el 100% del valor del contrato.
- 9. Coeficiente de seguridad.** Porcentaje que la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía aplica como descuento al valor proyectado de los recursos futuros acumulados por el afiliado en su cuenta individual, para blindarlos ante cambios económicos y financieros que durante el plazo del contrato puedan disminuir su valor.
- 10. Deuda remanente.** Es el valor pendiente de pago derivado del modelo financiero de leasing.
- 11. Leasing administración de cesantías.** Contrato mediante el cual la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía entrega al locatario la tenencia de un inmueble destinado a vivienda para su uso y goce, a cambio del pago de un canon periódico, durante un plazo convenido, a cuyo

ml

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

vencimiento el bien se restituye al propietario o se transfiere al locatario, si este último decide ejercer la opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor.

12. Opción de adquisición. Es la facultad que tiene el locatario de adquirir el bien objeto del contrato de leasing anticipadamente o la finalización del mismo, mediante el pago del valor pactado para hacer uso de dicha opción conforme al presente Acuerdo.

ARTÍCULO 51°.- DESCRIPCIÓN DEL MODELO FINANCIERO. Durante el plazo del Leasing la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía destinará los recursos que el afiliado comprometa y acumule mensualmente como fuente de pago en la cuenta individual hasta la finalización del plazo del leasing.

El afiliado deberá realizar en su cuenta individual un aporte voluntario, denominado aporte voluntario contractual, de la asignación mensual correspondiente mínimo al 8% y podrá optar por el incrementarlo dos puntos porcentuales hasta un máximo del 10%, durante la vigencia del contrato de leasing. Con base en dichos aportes la Caja proyectará los recursos futuros del afiliado (por concepto de aporte voluntario contractual, cesantías e intereses) y los incorporará en el modelo financiero para ofrecer un canon mensual más bajo que el que ofrecen otras entidades crediticias.

A la finalización del plazo de Leasing de Administración de Cesantías y cumplido el pago de todos y cada uno de los cánones pactados por parte del locatario, los valores efectivamente acumulados en la cuenta individual, se aplicarán prioritariamente a la deuda remanente, incluido el valor de la opción de adquisición, para propiciar de esta forma el cierre financiero de la obligación. Comprometer dichos recursos de esta manera, permite la reducción de los cánones ordinarios que efectivamente pagará el locatario durante la vigencia del leasing.

Para la realización del cálculo de la reducción de los cánones ordinarios, al inicio del contrato de leasing, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, restará al valor efectivamente desembolsado en la operación, los siguientes valores calculados en valor presente con la misma tasa de interés aplicable a la obligación, a los cuales previamente se les deberá asignar un coeficiente de seguridad:

1. El valor de los aportes voluntarios contractuales de la cuenta individual acumulados durante el plazo del contrato, que el afiliado debe comprometer como fuente de pago, incluidos los intereses que se generen como remuneración a este valor.
2. El valor de las cesantías acumuladas en la cuenta individual durante el plazo del leasing, que el afiliado debe comprometer como fuente de pago, incluidos los intereses legales que se generen.

ARTÍCULO 52°.- CONDICIONES FINANCIERAS. Las siguientes son las condiciones financieras que deben cumplirse para la operación de Leasing Cesantías:

1. Valor del canon inicial: El valor del canon inicial será del mínimo del veinte por ciento (20%) del valor del inmueble objeto del contrato de leasing habitacional. El locatario, como afiliado para administración de cesantías a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, podrá aplicar los valores de la cuenta individual para sufragar el pago del canon inicial. En caso de que el valor existente no alcance para cubrir este valor o si así lo decide el locatario, éste podrá aportar recursos propios para el pago del canon inicial.

2. Valor del canon mensual: El canon mensual será establecido por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía en el plan de pagos que se le entregará al locatario como anexo al contrato de

13
ml

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

leasing habitacional. Con el canon mensual se amortizará el capital y los intereses del leasing, junto con los cargos que resulten por concepto de los seguros contratados tanto para amparar las obligaciones como el inmueble dado en leasing conforme se establece en el presente Acuerdo.

3. Compromiso de los aportes voluntarios contractuales a la cuenta individual y aplicación de los mismos al pago del leasing. El afiliado deberá comprometer los aportes voluntarios contractuales realizados a la cuenta individual durante la vigencia del leasing para que sean aplicados como fuente del pago del mismo. En tal virtud, el afiliado debe autorizar a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía para que se destine el valor mensual de los aportes contractuales como fuente de pago del leasing. Así mismo, debe autorizar a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía para que aplique los recursos comprometidos y acumulados mes a mes como fuente de pago para el cierre financiero del leasing habitacional, en el último canon.

4. Compromiso de las cesantías y aplicación de las mismas al pago del leasing. Con la adopción del modelo de Leasing de Administración de Cesantías, el afiliado compromete las cesantías causadas durante la vigencia del contrato, para que sean aplicadas como fuente de pago del leasing. En tal virtud el afiliado debe autorizar a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía para que destine el valor mensual de las cesantías como fuente de pago del mismo. A su vez, debe autorizar a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía para que aplique las cesantías comprometidas y acumuladas mes a mes como fuente de pago para el cierre financiero del leasing habitacional, en el último canon.

5. Modalidad de pago. El modelo de leasing habitacional tendrá como modalidad de pago Mes Vencido (MV).

6. Tasa de interés. El locatario durante el plazo otorgado en el contrato de leasing, pagará mensualmente, a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía intereses remuneratorios, a la tasa efectiva anual que se señala en el plan de pagos que le se entregará al locatario y que deberá hacer parte del contrato.

7. Tasa de interés de mora. En caso de mora, durante ella y sin perjuicio de las demás acciones legales, el locatario pagará los intereses de mora a la tasa máxima legalmente autorizada.

8. Opción de adquisición. Corresponderá máximo al treinta por ciento (30%) del valor del inmueble objeto del contrato de leasing habitacional.

ARTÍCULO 53°.- PAGO DE CÁNONES EXTRAORDINARIOS. El locatario al acogerse al modelo de leasing, podrá solicitar que los pagos extraordinarios que realice durante la vigencia del contrato de leasing, distintos de los cánones mensuales pactados, se reflejen en un menor valor del canon mensual o reducción del plazo.

ARTÍCULO 54°.- PAGO DEL APORTE VOLUNTARIO CONTRACTUAL. El locatario deberá cancelar a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía durante la vigencia del contrato, como mínimo el valor correspondiente al 8% de la asignación mensual, y podrá optar por incrementarlo dos puntos porcentuales hasta un máximo del 10%, durante la vigencia del contrato de leasing.

ARTÍCULO 55°.- OBLIGACIONES DEL LOCATARIO. Además de las obligaciones que se establezcan contractualmente, el locatario debe cumplir especialmente con las siguientes:

1. Pagar el canon mensual durante la vigencia del contrato.

ml

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

2. Pagar la suma correspondiente y en la proporción que le hubiere correspondido a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, de los derechos notariales, impuestos de registro y demás que se causen por la adquisición del inmueble entregado en Leasing, o reembolsar a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía dichas sumas en caso que la Entidad las hubiere desembolsado. En igual medida deberá pagar la suma correspondiente de los derechos notariales, impuestos de registro y demás que se causen para el perfeccionamiento del trámite de la escritura cuando se ejerza la opción de adquisición.
3. Aportar a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía durante la vigencia del contrato, el valor del aporte voluntario contractual.
4. Utilizar el inmueble únicamente para los fines previstos al modelo financiero de Leasing Administración de Cesantías, garantizando durante todo el plazo del contrato a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía la licitud en la utilización del mismo.
5. Defender el inmueble arrendado en caso que fuere perseguido judicialmente. En consecuencia, si se presentare una diligencia de embargo y secuestro que persiga el inmueble, el locatario deberá presentar oposición a su realización alegando su carácter de mero tenedor y exhibiendo este contrato que lo acredita como tal. De dicha circunstancia deberá dar aviso inmediato a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.
6. Pagar todo los impuestos, contribuciones, tasas, timbres locales y nacionales, y demás expensas que se ocasionen con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, de sus garantías y que recaigan directamente sobre el inmueble.
7. Restituir el inmueble a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía o a la persona que ésta designe cuando termine el contrato por cualquier causa, salvo cuando termine por el ejercicio de la opción de adquisición.
8. Realizar todas las reparaciones necesarias y locativas que requiera el inmueble, a su costa, durante la vigencia del contrato de leasing habitacional.
9. Pagar a partir de la fecha de la entrega del inmueble, durante la vigencia del contrato y por todo el tiempo que tenga el inmueble en su poder, el consumo de todos los servicios de que goza el inmueble, tales como acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, teléfono, gas y demás cargos, así como las cuotas ordinarias, extraordinarias, multas y sanciones que cobre la administración de la persona jurídica a la que pertenece la copropiedad, si es el caso. El locatario se obliga a presentar cada seis (6) meses ante la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía copia del último de cada uno de los recibos por estos conceptos debidamente pagados y al día. No obstante, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía podrá pedir adicionalmente y sobre estos mismo recibos, la presentación de certificaciones de Paz y Salvo en los casos en que lo considere conveniente.
10. Pagar a partir de la fecha de entrega del inmueble y durante la vigencia del contrato, los impuestos, valorizaciones, tasas y contribuciones que genere el inmueble y presentar ante la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía los recibos por pago de impuestos, contribuciones, el paz y salvo del predial y valorizaciones dentro de los treinta días siguientes a la fecha límite determinada por las autoridades para efectuar los pagos.
11. Cumplir estrictamente las normas consagradas en los reglamentos de Propiedad Horizontal y las que expida el Gobierno Nacional en protección de los derechos de toda la vecindad. El incumplimiento de este numeral se considera muy grave y podrá dar lugar a la terminación inmediata del contrato.

PARÁGRAFO. En el evento en que durante el plazo del contrato de leasing la condición del afiliado cambie de activo a pensionado o con asignación de retiro, éste deberá autorizar en el contrato a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía para que liquide y aplique el nuevo valor del descuento a su mesada pensional, asignación de retiro o mediante consignación bancaria con destino a la cuenta individual, de forma que le permita el cierre financiero de la obligación. En el caso en

16
ML

“Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones”

que el afiliado pensionado no desee continuar con el leasing habitacional o si desea ejercer la opción de adquisición de forma anticipada, se dará aplicación a los Artículos 56° y 57° del presente Acuerdo, según sea el caso.

ARTÍCULO 56°.- LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO POR TERMINACIÓN ANTICIPADA. El modelo financiero sobre el cual se estructura el contrato de Leasing Administración de Cesantías previsto en el presente Acuerdo, es la base para su reliquidación en los eventos de terminación anticipada. De acuerdo con lo anterior, en el presente artículo se regula lo atinente a la forma cómo deben imputarse los valores para efectos del cumplimiento del Artículo 2.28.1.2.4 del Decreto 255 de 2010. Al respecto se observarán los siguientes procedimientos:

1. Procedimiento para reposición de la deuda remanente. En el evento de terminación anticipada del contrato de leasing, el locatario se compromete a reponer la deuda remanente dejada de cancelar desde el inicio de la ejecución del contrato hasta la fecha de terminación anticipada del mismo.

2. Procedimiento en caso de desistimiento voluntario o terminación por mutuo acuerdo del leasing. Para el caso en que el locatario voluntariamente decida no ejercer la opción de adquisición pactada a su favor o terminado el contrato por mutuo acuerdo, será necesario que previamente a la aplicación de la deuda remanente elija alguna de las siguientes alternativas:

a. Compensación de la deuda remanente: comprometer el saldo del valor del aporte voluntario contractual para efectos de cubrir el valor que resulte de la reliquidación del leasing conforme al numeral 1° del presente artículo.

b. Si no compromete el saldo del aporte voluntario contractual, deberá aportar de sus propios recursos el valor de la reliquidación del leasing conforme al numeral 1° del presente artículo.

Una vez seleccionada algunas de las anteriores alternativas, se seguirá el procedimiento que se describe a continuación para la devolución de la parte proporcional del canon inicial y de los saldos amortizados del locatario:

a. El locatario podrá presentar a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía un afiliado para celebrar un nuevo contrato de leasing o personas interesadas en adquirir el bien, para lo cual el valor del inmueble se calculará de acuerdo con su precio de venta en el mercado o por el precio pactado en un nuevo contrato de leasing.

b. Del valor del inmueble calculado conforme lo señalado en el literal anterior, se deducirán los siguientes rubros:

- Los costos y gastos en que haya incurrido la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía por concepto de la enajenación o nueva colocación del inmueble, tales como los de inmobiliaria, estructuración, avalúos, anuncios, publicidad, abogados, adecuaciones físicas del inmueble, administraciones atrasadas, personal de ventas y todos demás que se puedan generar por su adecuación, administración y venta.
- El valor previsto en el numeral 1° del presente artículo por concepto de reliquidación de la deuda remanente.
- Para el caso en que, de conformidad con el literal b. del numeral 2. del presente artículo, no se comprometa el saldo del aporte voluntario contractual y el valor de la reliquidación del leasing supere

ml

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

el valor del inmueble, el locatario obligatoriamente debe aplicar el saldo del aporte voluntario contractual para cubrir el valor faltante.

3. Procedimiento en caso de incumplimiento definitivo del leasing. En el evento en que el locatario incumpla definitivamente el contrato de leasing, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía aplicará el saldo del respectivo aporte voluntario contractual para cubrir el valor que resulte de la reliquidación conforme el numeral 1° del presente artículo.

En este evento se adelantará el siguiente procedimiento para afectos de la devolución del canon inicial y de los saldos amortizados del locatario:

a. El valor del inmueble se calculará de conformidad con lo señalado en el literal b. del numeral 2° del presente artículo.

b. Del valor del inmueble calculado de acuerdo con lo señalado en el literal anterior, se deducirán los siguientes rubros:

- Los costos y gastos en que haya incurrido la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía por concepto del incumplimiento del contrato; tales como los de inmobiliaria, escrituración, avalúos, anuncios, publicidad, abogados, adecuaciones físicas del inmueble, administraciones atrasadas, personal de venta y todos los demás que se puedan generar por su adecuación administración y venta.
- El costo financiero generado y no pagado por el locatario.
- Las garantías de cumplimiento de las obligaciones del locatario, pactadas en el contrato.
- El valor previsto en el numeral 1° del presente artículo por concepto de reliquidación de la deuda remanente.

PARÁGRAFO 1°.- En caso de terminación anticipada del contrato, por incumplimiento o por cualquier otra causa, a menos que el locatario haga uso del derecho de opción de adquisición, el locatario deberá restituir el inmueble inmediatamente le sea comunicado por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, la causal de terminación y su potestad de exigir la restitución del bien como consecuencia de la misma. Si así no lo hiciere, el locatario entrará en mora para la entrega del bien.

PARÁGRAFO 2°.- Los embargos que se lleguen a presentar por cualquier causa sobre los aportes voluntarios contractuales o las cesantías, que afecte el descuento directo del canon ordinario o el cierre financiero de la operación, ocasionarán la terminación del contrato de leasing en la medida en que se genere el incumplimiento de la obligación. En este caso, el locatario podrá realizar el pago respectivo mediante una consignación en el banco designado para tal fin.

PARÁGRAFO 3°.- El valor resultante de la liquidación del contrato, si es el caso, será devuelto al locatario por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía dentro de los treinta (30) días siguientes al perfeccionamiento del contrato de compraventa del inmueble por parte de un tercero o del nuevo contrato de leasing con un afiliado, que tenga por objeto el inmueble devuelto. En cualquier caso, las partes en el contrato entienden que las gestiones tendientes a la venta o colocación en leasing del inmueble que se restituye, corresponden en primer lugar al locatario que realiza la devolución. Sin embargo, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía podrá realizar las gestiones pertinentes lo cual generara una comisión a su favor del cinco por ciento (5%) calculado sobre el monto de la opción de adquisición acordada, la cual será deducida de las sumas que deban devolverse al locatario. La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, sin importar

1+
ML

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

cuál haya sido la causal de terminación del contrato, sólo realizará las devoluciones a que hay lugar una vez realice la venta o la nueva colación en Leasing del inmueble restituido.

ARTÍCULO 57°.- EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE ADQUISICIÓN. El ejercicio de la opción de adquisición sobre el inmueble entregado en leasing, se cumplirá conforme a las siguientes reglas:

1. Ejercicio de la opción de adquisición a la terminación del contrato de Leasing.

a. El locatario que proyecte ejercer la opción de adquisición por cumplimiento de las condiciones del contrato deberá manifestarlo mediante la radicación de una comunicación escrita en las oficinas de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, ubicadas en la dirección indicada en el contrato, con tres (3) meses de antelación al vencimiento del contrato.

b. Una vez recibida la comunicación, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía liquidará los valores efectivamente acumulados como aporte voluntario contractual y la cuenta individual de cesantías, los cuales aplicará como fuente de pago al valor de la opción de adquisición y el valor del último canon, el cual será extraordinario.

c. El valor acumulado en la cuenta individual de cesantías así como el aporte voluntario contractual durante todo el plazo del leasing que se aplicará a la opción de adquisición y al último canon, le serán informados al locatario a la última dirección registrada por éste, indicando igualmente la fecha de firma de escritura pública, así como la hora y la notaria donde se suscribirá el instrumento.

PARÁGRAFO 1°.- Los gastos notariales, impuestos y demás erogaciones ocasionados por el ejercicio y perfeccionamiento de la opción de adquisición estarán a cargo del locatario, cesionario, herederos o beneficiarios, cuando sea el caso.

PARÁGRAFO 2°.- En el evento en que el locatario decida no ejercer la opción de adquisición pactada a su favor deberá seguir el siguiente procedimiento:

a. Una vez manifestada la decisión de no ejercer la opción deberá entregar el inmueble en el plazo establecido por la Entidad.

b. Si verificado el estado y valor del inmueble, así como el valor de la obligación, se llegase a establecer que existe un valor no cubierto de la misma, el locatario deberá pagar a la Entidad dicho valor de sus propios recursos en el plazo que se establezca en el reglamento. En caso contrario la Entidad debitará del aporte voluntario contractual dicho valor.

2. Ejercicio anticipado de la opción de adquisición del inmueble.

a. El locatario con recursos propios podrá en cualquier momento ejercer la opción de adquisición en forma anticipada, mediante escrito radicado en las oficinas de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía indicadas en el contrato, con treinta (30) días de anticipación a la fecha en que propone que se suscriba la escritura pública mediante la cual se transferirá el dominio sobre el inmueble, plazo dentro del cual deberá pagar el valor establecido en el siguiente literal.

b. El valor que debe pagar el locatario como consecuencia del anticipo del plazo del contrato y el ejercicio de la opción de adquisición, corresponde al valor que resulte de la reliquidación de la obligación de la forma contemplada en el numeral 1° del artículo 56° del presente Acuerdo.

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

c. El valor de la reliquidación le será informado por parte de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía al locatario a la última dirección registrada, indicando la cuenta en donde debe efectuar el pago, la fecha de firma de la escritura pública, la hora y la notaria donde se suscribirá la correspondiente escritura.

3. Ejercicio anticipado de la opción de adquisición del inmueble por muerte o incapacidad total y permanente del locatario.

a. En el evento en el que el locatario fallezca o sufra una incapacidad total y permanente de tal forma que opere la póliza de seguro de vida prevista en el presente Acuerdo, el pago de la indemnización para cubrir la deuda remanente incluida la opción de adquisición, se considera un ejercicio anticipado de la misma.

b. Posterior al pago de la indemnización y una vez se verifique que no existe ningún saldo pendiente a cargo del inmueble dado en leasing, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía pondrá a disposición del proceso de sucesión respectivo el inmueble, para que a su finalización se designe la persona o grupo de personas a quienes se les deberá titular el mismo. Una vez designados los herederos beneficiarios del inmueble, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía informará, a la última dirección registrada, la fecha de firma de la escritura pública, la hora y la notaria donde se suscribirá el correspondiente instrumento.

c. Todas las obligaciones del locatario derivadas del contrato, así como los pagos, cargos o valores que se generen hasta el momento de la titulación del inmueble los herederos del afiliado serán responsabilidad de éstos, en las mismas condiciones establecidas para el titular del leasing habitacional.

ARTÍCULO 58°.- CESIÓN DEL CONTRATO DEL LEASING Y DE LA OPCIÓN DE ADQUISICIÓN.

1. Cesión del contrato de leasing. Para este efecto se seguirán las siguientes reglas:

a. La cesión del contrato de Leasing sólo operará cuando el cesionario sea un afiliado para administración de cesantías de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, que cumpla las mismas condiciones financieras, de régimen, de categoría y grado igual o superior al afiliado cedente, así como los demás requisitos de acceso al modelo. Para este caso la cesión no conllevará novación o reliquidación del contrato de leasing.

b. La cesión que el locatario realice del derecho a ejercer la opción de adquisición a un afiliado de administración de cesantías, no produce efectos mientras no sea aceptada expresamente y por escrito por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

c. El locatario cedente del contrato podrá continuar bajo el modelo de Leasing Administración de Cesantías para otro tipo de vivienda. En tal sentido deberá manifestar dicha intención en el momento de la cesión del contrato. La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía procederá a modificar las condiciones del contrato, lo cual no implicará la novación o reliquidación del contrato de leasing original.

2. Cesión de la opción de adquisición. El locatario podrá ceder la opción de adquisición, mediante autorización expresa y escrita a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, quien

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

previo a su otorgamiento, deberá haber estudiado al cesionario para determinar su capacidad para el cumplimiento de ésta.

ARTÍCULO 59°.- APLICACIÓN DE LAS DISPOSICIONES DE VIVIENDA LEASING. Serán aplicables al modelo financiero de leasing Administración de Cesantías en lo conducente, las disposiciones relativas al Modelo de Solución de Vivienda Leasing Habitacional, que se encuentra estipulado en el Capítulo III del Título II, del presente Acuerdo.

CAPÍTULO V

MODELO FONDO DE SOLIDARIDAD – HÉROES-

ARTÍCULO 60°.- NATURALEZA Y OBJETO DEL FONDO DE SOLIDARIDAD. El Fondo de Solidaridad, creado por el artículo 9° de la Ley 973 de 2005, y modificado por el artículo 1° de la Ley 1305 de 2009 es una cuenta especial, que tienen por objeto facilitar el acceso a una solución de vivienda de forma subsidiada, bajo un régimen especial, al personal descrito en el parágrafo 2° del artículo 14° del Decreto-ley 353 de 1994, modificado por el artículo 9° de la Ley 973 de 2005, modificado por el artículo 1° de la Ley 1305 de 2009, que opten por este modelo de solución de vivienda y que reúnan las condiciones y los requisitos establecidos en la ley, y especificados en el presente acuerdo, y en las demás normas que los adicionen, modifiquen o complementen.

El otorgamiento de la solución de vivienda con cargo al Fondo de Solidaridad estará sujeto a la disponibilidad presupuestal de los recursos que lo componen.

PARÁGRAFO 1°.- La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, con fundamento en el artículo 1° del Decreto-ley 353 de 1994, modificado por el artículo 1° de la Ley 973 de 2005, para el cumplimiento del objeto del Fondo de Solidaridad podrá adquirir viviendas, con los recursos que conforman dicho Fondo.

PARÁGRAFO 2°.- Los gastos generados por el mantenimiento o conservación, la administración y el pago de impuestos de los inmuebles que se adquieran en desarrollo de lo previsto en el parágrafo precedente, serán asumidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, una vez sean recibidos por esta.

ARTÍCULO 61°.- CONFORMACIÓN DE LOS RECURSOS DEL FONDO DE SOLIDARIDAD. El Fondo de Solidaridad estará conformado por los recursos previstos en el parágrafo 2° del artículo 14 del Decreto-ley 353 de 1994, incorporado por el artículo 9° de la Ley 973 de 2005 y modificado por el artículo 1° de la Ley 1305 de 2009 y los demás aportes que determine la ley o el Gobierno Nacional.

PARÁGRAFO.- El costo de la solución de vivienda a otorgar en sus dos modalidades se cubrirá en primer lugar con los valores registrados en la cuenta individual del destinatario o destinatarios, según corresponda y el excedente será cubierto con cargo al Fondo de Solidaridad.

ARTÍCULO 62°.- DESTINATARIOS DEL FONDO DE SOLIDARIDAD. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 14 del Decreto-ley 353 de 1994, modificado por las Leyes 973 de 2005 y 1305 de 2009, serán destinatarios del Fondo de Solidaridad y podrán optar por beneficiarse del mismo, el siguiente personal:

- 1. Beneficiarios del afiliado forzoso para solución de vivienda fallecido** por cualquier causa, debidamente reconocidos conforme el régimen legal respectivo, que queden o no

ml

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

disfrutando de pensión de sobrevivencia, sustitución de pensión o de asignación de retiro y opten por acogerse al beneficio del Fondo de Solidaridad.

La calidad de beneficiario se acreditará con la Resolución de prestaciones sociales emitida por cada una de las unidades ejecutoras. La solución de vivienda otorgada será reconocida en la misma proporción del porcentaje asignado a cada beneficiario.

No podrán ser beneficiarios del Fondo de Solidaridad aquellas personas que hayan sido declaradas judicialmente indignas del afiliado causante.

Para el caso de la Policía Nacional se deberán tener en cuenta los órdenes determinados en el artículo 76 del Decreto 1091 de 1995, previo el agotamiento del trámite administrativo de pensión si hay lugar a ello.

2. **Afiliados forzosos para solución de vivienda** que sean retirados o desvinculados, por disminución de la capacidad sicofísica, con o sin derecho al disfrute de pensión de invalidez, cuya disminución de la capacidad laboral haya sido adquirida como consecuencia directa de actos del servicio o fuera de él, por acción directa del enemigo, en misión del servicio o por una grave y comprobada enfermedad catastrófica o terminal, que en todo caso serán determinadas por las autoridades competentes, conforme a las disposiciones legales vigentes.

PARÁGRAFO.- El personal civil al servicio del Ministerio de Defensa Nacional y de las Fuerzas Militares, el personal no uniformado de la Policía Nacional, y los servidores públicos de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, serán destinatarios del Fondo de Solidaridad cuando sean retirados o desvinculados, por disminución de la capacidad sicofísica, con o sin derecho al disfrute de pensión de invalidez, cuya disminución de la capacidad laboral haya sido adquirida como consecuencia directa de actividades laborales o fuera de estas, o por una grave y comprobada enfermedad catastrófica o terminal, que en todo caso serán determinadas por las autoridades competentes, conforme a las disposiciones legales vigentes.

ARTÍCULO 63°.- MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA CON CARGO AL FONDO DE SOLIDARIDAD La solución de vivienda otorgada por la Entidad con cargo al Fondo de Solidaridad, se realizará a través de los siguientes mecanismos:

1. Adjudicación de vivienda: Procede este mecanismo cuando los destinatarios descritos en el artículo anterior conformen un solo núcleo familiar y la cuenta individual no tenga afectaciones de acuerdo a los parámetros que establezca la Entidad, siendo este el mecanismo principal para la solución de vivienda con cargo al Fondo de Solidaridad; vivienda que será adjudicada de acuerdo con la selección realizada por el beneficiario atendiendo los proyectos disponibles en la Entidad para este modelo de solución de vivienda.

2. Giro de recursos: Procede este mecanismo cuando los destinatarios descritos en el numeral 1° del artículo anterior conformen núcleos familiares diferentes o cuando por razones jurídicas que afecten los recursos de las cuentas individuales no se permita completar el valor de la vivienda a adjudicar, dichos recursos se podrán utilizar en:

- a. Compra de vivienda nueva o usada.
- b. Construcción sobre sitio propio o de propiedad de un integrante de su núcleo familiar.

19
ML

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

- c. Liberación de gravamen hipotecario o abono al crédito hipotecario de una vivienda de su propiedad o de propiedad de un integrante de su núcleo familiar.
- d. Mejoramiento de una vivienda de su propiedad o de propiedad de un integrante de su núcleo familiar.

Los afiliados o beneficiarios que accedan al modelo Héroes, una vez les sea reconocido el derecho, cesará su obligación de realizar el aporte de ahorro mensual obligatorio. Esta disposición no aplica para los beneficiarios que opten por el Modelo Mecanismos Especiales.

PARÁGRAFO 1º.- Los recursos del Fondo de Solidaridad que se apliquen conforme el presente acuerdo, constituyen un aporte otorgado a favor del destinatario con el objeto de facilitarle una solución de vivienda subsidiada, razón por la cual quien reciba este beneficio, no podrá acceder posteriormente a otra solución de vivienda a través de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

PARÁGRAFO 2º.- A los afiliados que habiéndose acogido al Modelo Anticipado de Solución de Vivienda, que posteriormente sean retirados por disminución de la capacidad psicofísica, cumplan las condiciones establecidas para acceder al Fondo de Solidaridad y opten por este modelo, podrán acceder al modelo Fondo de Solidaridad en la modalidad giro de recursos siempre y cuando hayan acreditado la adquisición de vivienda a través de este modelo en los términos y condiciones establecidos por la Entidad.

PARÁGRAFO 3º.- La solución de vivienda otorgada será reconocida en la misma proporción del porcentaje asignado a cada beneficiario.

ARTÍCULO 64º.- CONVOCATORIAS. La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, abrirá convocatorias para otorgamiento de soluciones de vivienda con cargo al Fondo de Solidaridad, atendiendo la disponibilidad de los recursos para cada vigencia.

PARÁGRAFO 1º. La apertura de cada una de las convocatorias se realizará a través de un acto administrativo, que deberá contener como mínimo lo siguiente: (i) fecha de apertura; (ii) fecha de cierre; (iii) número de beneficiarios determinados para la misma y; (iv) fecha de publicación del listados de Resultado de Calificación y del listado de beneficiarios del Fondo de Solidaridad.

PARÁGRAFO 2º.- La convocatoria deberá ser publicitada, a través de los siguientes medios:

1. Página web de la Entidad.
2. Diario de amplia circulación nacional, por lo menos en una ocasión.
3. Cartelera en la sede principal y en los puntos de atención de la Entidad

ARTÍCULO 65º.- POSTULACIÓN. A fin de dar cumplimiento al objeto del Fondo de Solidaridad, los destinatarios del mismo, para acceder a la Solución de Vivienda, se postularán en forma conjunta como núcleo familiar, mediante la presentación del formulario establecido para tal fin por la Entidad, anexando los documentos que acrediten tales calidades, manteniendo la obligación de seguir aportando el ahorro mensual obligatorio hasta que se profiera el acto administrativo en el que se les reconoce como beneficiarios del Fondo de Solidaridad, siempre que ostenten la calidad de afiliados forzosos para solución de vivienda.

ml

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

PARÁGRAFO. Será requisito para la postulación y el otorgamiento de la solución de vivienda a través del Fondo de Solidaridad, no haber efectuado retiros voluntarios de los aportes registrados en la cuenta individual.

ARTÍCULO 66°.- VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS. En el momento de ser recibidas las postulaciones la Subgerencia de Atención al Afiliado y Operaciones, o quien haga sus veces, verificará la acreditación de la calidad de destinatarios del Fondo de Solidaridad, conforme los requisitos establecidos en la ley y demás disposiciones pertinentes.

PARÁGRAFO.- En cualquier momento del trámite, podrán ser rechazadas las postulaciones que no cumplan con los requisitos exigidos, o aquellas que presenten inconsistencias, al igual que las presentadas extemporáneamente. La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía podrá realizar las verificaciones que considere pertinentes, a fin de comprobar la autenticidad y veracidad de la información aportada, para lo cual en el formulario respectivo se establecerá la autorización del postulante para la realización de dicha verificación. En caso de encontrar irregularidades en la documentación o información aportada por el postulante, la Entidad iniciará ante las autoridades competentes las acciones penales y/o disciplinarias a que haya lugar.

De proceder el rechazo de la postulación, se comunicará por escrito al postulante tal decisión, indicándole las razones que la motivan, adjuntando la documentación presentada.

ARTÍCULO 67°.- CIERRE DE LA CONVOCATORIA. Una vez vencido el término establecido en la resolución de apertura de la convocatoria, las subgerencias de Vivienda y Proyectos; y Atención al Afiliado y Operaciones; suscribirán un acta en la que constará el número de postulaciones recibidas, revisadas y entregadas al Fondo de Solidaridad para calificación.

ARTÍCULO 68°.- CALIFICACIÓN DE LAS POSTULACIONES. Surtido el proceso de verificación de la información de que trata el artículo 54 del presente acuerdo, la Subgerencia de Vivienda y Proyectos, a través del Sistema de Información correspondiente procederá a calificar a cada uno de los postulantes admitidos conforme a los criterios de calificación establecidos por la Entidad.

ARTÍCULO 69°.- CRITERIOS DE CALIFICACIÓN. En consideración a que los recursos que componen el Fondo de Solidaridad se asignarán de acuerdo con su disponibilidad presupuestal, se hace necesario fijar prioridades y criterios, conforme a los principios de igualdad, protección especial, favorabilidad, progresividad, razonabilidad, equidad y solidaridad; con miras a atender a la población destinataria más vulnerable, por lo cual la calificación de los postulantes admitidos se realizará de acuerdo con la ponderación de los siguientes criterios:

1. Causales del fallecimiento o de la disminución de la capacidad psicofísica, criterio que ponderará con un 55% de la calificación total.
2. Porcentaje por el que se postula el Núcleo Familiar, criterio que ponderará con un 30% de la calificación total.
3. Muerte del Afiliado o porcentaje de la disminución de la capacidad psicofísica, criterio que ponderará con un 10% de la calificación total.
4. Encontrarse disfrutando o no de pensión de invalidez, criterio que ponderará con un 5% de la calificación total.

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

ARTÍCULO 70°.- DETERMINACIÓN DE PUNTAJES PARA CALIFICACIÓN DE POSTULACIONES. Para efectos de determinar el puntaje de calificación de cada destinatario, se aplicará la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje} = [(C1 * 0.55) + (C2 * 0.30) + (C3 * 0.10) + (C4 * 0.05)]$$

Donde:

C1= Se determina en consideración a la imputabilidad al servicio de las circunstancias en que se produjo el fallecimiento o la disminución de la capacidad psicofísica según corresponda, calificada por las autoridades competentes, a partir de la aplicación de la tabla que se presentan a continuación:

TABLA C1A. Tabla de puntajes por imputabilidad al servicio para el evento de muerte.

IMPUTABILIDAD AL SERVICIO	PUNTOS
Muerte en combate o muerte en actos especiales del servicio.	100
Muerte en misión de servicio o muerte en actos del servicio.	50
Muerte en simplemente actividad.	10

TABLA C1B. Tabla de puntajes por imputabilidad al servicio para el evento de disminución de la capacidad laboral o minusvalía

IMPUTABILIDAD AL SERVICIO	PUNTOS
En el servicio como consecuencia del combate o en accidente relacionado con el mismo, o por acción directa del enemigo, en tareas de mantenimiento o restablecimiento del orden público o en conflicto internacional.	100
En el servicio por causa y razón del mismo, es decir, enfermedad profesional y/o accidente de trabajo.	50
En el servicio pero no por causa y razón del mismo, es decir, enfermedad y/o accidente común.	10

C2= Se determina en función del porcentaje por el que se postula el núcleo familiar con aplicación de la siguiente tabla:

PORCENTAJE DE POSTULACIÓN	PUNTOS
Núcleo familiar que se postula por el 100% del beneficio	100
Núcleo familiar que se postula por menos del 100% del beneficio	50

C3= Se determina en consideración a la muerte del afiliado o al porcentaje de la disminución de la capacidad psicofísica calificado por las autoridades médico laborales o administrativas competentes, a partir de la aplicación de la tabla que corresponda según el régimen legal aplicado para la calificación de disminución de la capacidad laboral, de la siguiente manera:

TABLA C3A. Tabla de puntajes por muerte o discapacidad, para los afiliados uniformados calificados conforme las disposiciones del decreto 094 de 1989 y demás normas concordantes.

ml

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

HECHO	PUNTOS
Muerte del Afiliado	100
Porcentaje de disminución de la capacidad psicofísica 5% - 100%	Igual al porcentaje de disminución

TABLA C3B. Tabla de puntajes por muerte o discapacidad, para los afiliados no uniformados y civiles calificados conforme las disposiciones del decreto 2463 de 2001 y demás normas concordantes.

HECHO	PUNTOS
Muerte del Afiliado	100
Porcentaje de disminución de la capacidad psicofísica 15% - 100%	Igual al porcentaje de disminución

C4= Se determina en consideración a si el postulante disfruta o no pensión con ocasión del fallecimiento del afiliado o de la disminución de la capacidad laboral o minusvalía, de invalidez, con aplicación de la siguiente tabla:

DISFRUTE DE PENSIÓN	PUNTOS
Sin disfrute de pensión	100
Con disfrute de pensión	50

ARTÍCULO 71°.- CONFORMACIÓN DEL LISTADO DE RESULTADOS DE CALIFICACIÓN.

Cerrada la convocatoria y una vez calificados los núcleos familiares que se hayan postulado, a través del sistema adaptado para tal fin, se ordenarán los puntajes obtenidos en la calificación de forma secuencial descendente, conformando un listado de resultados de calificación.

En el listado de resultados de calificación se determinará cuáles postulaciones accederán al otorgamiento de las soluciones de vivienda, en atención al presupuesto destinado para la respectiva convocatoria, los cuales se denominarán beneficiarios para efectos del trámite subsiguiente.

Por lo anterior, las sumas resultantes de descontar el valor que registren en sus cuentas individuales los beneficiarios que conforman el núcleo familiar beneficiado, a la fecha de cierre de la respectiva convocatoria, al valor fijado por la Junta Directiva para la solución de vivienda para la vigencia en que se realice la convocatoria.

PARÁGRAFO 1°.- A los postulantes del Fondo de Solidaridad que no accedan al otorgamiento de una solución de vivienda en la respectiva convocatoria, se le devolverá la documentación aportada, de manera personal o por correo, y podrán postularse voluntariamente y de forma expresa en futuras convocatorias, presentando nuevamente la documentación actualizada.

PARÁGRAFO 2°.- En el evento de presentarse empates en la calificación de los destinatarios que establece el orden de ubicación en la lista de la calificación, éste se resolverá de acuerdo con el siguiente orden de prelación:

1.- Tendrá prioridad el postulante que carezca de vivienda propia frente al postulante propietario de vivienda.

2.- Si continúa el empate, este se resolverá dándole prioridad en la ubicación de la lista de calificación al postulante que tenga hijos menores de 18 años.

21
ML

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

3.- En el evento de persistir el empate, éste se resolverá dándole prioridad en la ubicación de la lista de calificación al postulante que tenga el hijo menor de edad, de acuerdo a los siguientes rangos:

Rangos de Edad
Entre cero (0) y cinco (5) años
Entre seis (6) y once (11) años
Entre doce (12) y diecisiete (17) años

4.- De mantenerse el empate, éste se resolverá teniendo en cuenta la fecha y la hora de radicación de la solicitud de postulación en la Entidad, estableciéndose prioridad a la solicitud con mayor tiempo de radicación.

PARÁGRAFO 3°.- Como resultado del desempate antes descrito, el postulante que tenga menor prioridad en los criterios de desempate, será ordenado en orden descendente inmediatamente después del postulante que tenga mayor prioridad.

ARTÍCULO 72°.- ADOPCIÓN Y PUBLICACIÓN DEL LISTADO DE RESULTADOS DE CALIFICACIÓN. El listado de resultado de calificación del Fondo de Solidaridad se adoptará a través de acto administrativo motivado y se notificará en los términos y condiciones establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 73°. VIGENCIA DE LA SOLUCIÓN DE VIVIENDA OTORGADA CON CARGO AL FONDO DE SOLIDARIDAD. La vigencia de la solución de vivienda otorgada con cargo al Fondo de Solidaridad será de tres (3) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria del acto administrativo que dispone el otorgamiento, término en el cual el beneficiario deberá hacer efectiva la solución de vivienda. En el evento del vencimiento de este término sin que el beneficiario haya hecho efectiva la solución de vivienda se perderá el beneficio, previo agotamiento de la respectiva actuación administrativa, a efectos de garantizar el debido proceso.

PARÁGRAFO 1°.- El término de que trata el presente artículo será prorrogable hasta por un término igual a solicitud del beneficiario.

PARÁGRAFO 2°.- En el evento del vencimiento de este término sin que el beneficiario haya hecho efectiva la elección de la solución de vivienda, se perderá el beneficio de la respectiva convocatoria, con la posibilidad de postularse nuevamente en futuras convocatorias del Fondo de Solidaridad por una última vez.

ARTÍCULO 74°.- TIPO DE VIVIENDA. Se entenderá por tipo de vivienda el inmueble a adjudicar a los beneficiarios del Fondo de Solidaridad en consideración a cada una de las categorías de afiliados a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, sin tener en cuenta el valor de adquisición, así:

CATEGORÍA	TIPO DE VIVIENDA
Oficial	Vivienda Tipo I
Suboficial / Nivel ejecutivo	Vivienda Tipo II
Agente / Soldado Profesional	Vivienda Tipo III

Los inmuebles que conforman los tipos de vivienda serán adquiridos de acuerdo con el valor fijado por la Junta Directiva para la respectiva vigencia fiscal.

ml

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

ARTÍCULO 75°.- DESTINO DE LOS RECURSOS NO ASIGNADOS. Los recursos del Fondo de Solidaridad que no sean desembolsados con ocasión de la no presentación de la documentación requerida dentro del término dispuesto en el presente acuerdo, se mantendrán en dicho fondo y serán destinados a nuevas adjudicaciones en futuros procesos de otorgamiento de soluciones de vivienda con cargo al Fondo de Solidaridad.

CAPÍTULO VI

FONDO DE SOLIDARIDAD - PROYECTOS Y MECANISMOS ESPECIALES DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA – SIEMPRE SOLDADOS –

ARTÍCULO 76°.- PROYECTOS Y MECANISMOS ESPECIALES CON CARGO AL FONDO DE SOLIDARIDAD. El personal de soldados e infantes de marina, voluntarios y profesionales, pensionados por invalidez con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 973 de 2005, que decidan afiliarse voluntariamente a la Entidad, podrá acceder a una solución de vivienda con cargo al Fondo de Solidaridad a través de este modelo, conforme a lo dispuesto por el parágrafo 4° del artículo 14 del Decreto-Ley 353 de 1994 modificado por el artículo 9° de la Ley 973 de 2005, a su vez modificado por el artículo 1° de la Ley 1305 de 2009, de conformidad con el mecanismo de acceso especial establecido en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 77°.- CONVOCATORIA. La Entidad determinará la apertura de la convocatoria para la postulación de los afiliados voluntarios a este modelo, estableciendo como mínimo el número de cuotas que debe acreditar el postulante, de conformidad con las normas vigentes.

La convocatoria para la postulación de los afiliados voluntarios al modelo que trata este capítulo, podrá realizarse de forma simultánea con los periodos de postulación para las soluciones de vivienda con cargo al Fondo de Solidaridad.

ARTÍCULO 78°.- REQUISITOS MÍNIMOS DE POSTULACIÓN. Los afiliados voluntarios, interesados en postularse en los proyectos y mecanismos especiales de solución de vivienda, una vez abierta la convocatoria, deberán cumplir con una antigüedad de afiliación mínima de veinticuatro (24) meses, equivalente a veinticuatro (24) cuotas de ahorro mensual obligatorio y el aporte del 7% para el Fondo de Solidaridad de que trata el numeral 1° del parágrafo 2° del artículo 1° de la Ley 1305 de 2009.

ARTÍCULO 79°.- CANTIDAD DE SOLUCIONES DE VIVIENDA A OTORGAR. La Caja Promotora de Vivienda Militar y de policía, determinará la cantidad de soluciones de vivienda a otorgar a través de este modelo de acuerdo a la viabilidad financiera del fondo de solidaridad y dando prioridad a los afiliados que se postulen dentro del modelo de solución de vivienda Héroe.

ARTÍCULO 80°.- PROCESO DE OTORGAMIENTO DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA. Para el otorgamiento de la solución de vivienda en el presente modelo, se aplicarán las mismas reglas dispuestas para el modelo Héroe con cargo al Fondo de Solidaridad.

ARTÍCULO 81°.- SOLUCIÓN DE VIVIENDA SUBSIDIADA. La vivienda adjudicada a través del modelo de atención Siempre soldados con cargo al Fondo de Solidaridad se considera una solución de vivienda subsidiada, y dará lugar a la aplicación de lo dispuesto en el artículo 17° del Decreto ley 353 de 1994, modificado por el artículo 10° de la Ley 973 de 2005.

ARTÍCULO 82°.- RECURSOS QUE COMPLEMENTAN EL FONDO DE SOLIDARIDAD. En desarrollo del principio de solidaridad, y en virtud de la parte final del inciso 2° del parágrafo 4° del

ML 22

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

artículo 14° del Decreto-Ley 353 de 1994 modificado por el artículo 9° de la Ley 973 de 2005, a su vez modificado por el artículo 1° de la Ley 1305 de 2009, el afiliado voluntario beneficiado con una solución de vivienda a través del Modelo Siempre Soldados aportará, para nutrir el Fondo de Solidaridad, una suma equivalente a la que venía aportando como ahorro mensual obligatorio antes de la adjudicación, es decir, el cuatro punto cinco por ciento (4.5%) de su mesada pensional, hasta completar ciento sesenta y ocho (168) cuotas de aportes, computándose para este efecto las cuotas registradas en la cuenta individual al momento de resultar beneficiado con la adjudicación.

Los recursos que se registren en las cuentas individuales del personal beneficiado, con posterioridad a la adjudicación de vivienda, deberán ser trasladadas de la cuenta individual al Fondo de Solidaridad.

PARÁGRAFO.- Con el fin de asegurar el pago de las 168 cuotas de aporte mensual, el beneficiario de este modelo deberá constituir una póliza de seguro que ampare las sumas faltantes para completar las 168 cuotas destinadas al crecimiento del Fondo de Solidaridad. Garantía que deberá ser actualizada anualmente y presentada conforme las disposiciones reglamentadas por la Entidad.

El afiliado beneficiario de Proyectos y Mecanismos Especiales con cargo al Fondo de Solidaridad podrá optar por consignar la suma de dinero correspondiente al número de aportes faltantes para cumplir los 168 aportes, caso en el cual no será necesario la constitución de la Póliza.

TITULO III

DIRECTRICES ADMINISTRATIVAS Y PARÁMETROS PARA EL MANEJO DE LAS CESANTÍAS – FUTURO -

ARTÍCULO 83°.- MANEJO Y ADMINISTRACIÓN DE LAS CESANTÍAS. La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía maneja las cesantías de los afiliados descritos en el numeral 2° del Artículo 1° del presente Acuerdo, los cuales podrán acceder a estas a través de solicitudes de retiro parcial o definitivo de las mismas.

PARÁGRAFO°.- De conformidad con las normas vigentes, dichos afiliados no efectuarán aportes de ahorro mensual obligatorio y no tendrán derecho a acceder al subsidio de vivienda que otorga la Caja Promotora de Vivienda Militar y Policía.

ARTÍCULO 84°.- CUENTA INDIVIDUAL DE CESANTÍAS. Los afiliados para administración de cesantías tendrán una cuenta individual, de conformidad con el artículo 19 del Decreto-ley 353 de 1994, modificado por el artículo 12 de la Ley 973 de 2005, independiente de la cuenta individual donde se registraron los aportes para solución de vivienda, para efectos de la individualización y discriminación de las cesantías.

Los recursos transferidos por las Unidades Ejecutoras, una vez cambie la finalidad de la afiliación y se adquiera la calidad de afiliado para el manejo y administración de cesantías, deberán registrarse en la cuenta de administración de cesantías, sin que medie requerimiento, solicitud o procedimiento adicional alguno de afiliación.

PARÁGRAFO.- Una vez se cambie la finalidad de afiliación para el manejo y administración de cesantías, y resulten saldos de cesantías en la cuenta individual de solución de vivienda, estos serán trasladados a la cuenta de administración de cesantías.

ml

"Por medio del cual se modifican y unifican los acuerdos que regulan los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y se dictan otras disposiciones"

ARTÍCULO 85°.- CLASES DE RETIROS DE CESANTÍAS. De conformidad con las disposiciones vigentes sobre la materia, existen dos clases de retiros de cesantías, así:

1. RETIRO DE CESANTÍAS DEFINITIVAS. Es el trámite iniciado por el afiliado con ocasión de su retiro o desvinculación en forma definitiva de su empleo.

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía en su calidad de administradora de las cesantías pagará las obligaciones legalmente deducibles, de conformidad con la información registrada en la Hoja de Servicios del personal de la Policía Nacional (Nivel Ejecutivo y Oficiales cuya fecha de alta sea a partir del año 2000). El pago de las obligaciones no podrá superar el 50% del valor de las cesantías que se registre en la cuenta individual, de acuerdo con la normatividad vigente.

En el evento que el afiliado registre medidas cautelares, estas serán prevalentes sobre las obligaciones legalmente deducibles.

2. RETIRO DE CESANTÍAS PARCIALES. Es el trámite iniciado por el afiliado justificando como soporte la destinación específica para la compra y adquisición de vivienda, construcción, reparación y ampliación de la misma, liberación o abono de gravámenes contraídos por el afiliado para adquisición de inmueble o por su cónyuge, compañero (a) permanente, cánones extraordinarios o ejercicio de la opción de adquisición en un contrato de leasing habitacional suscrito por el afiliado o su cónyuge, compañero (a) permanente, este último, de conformidad con lo establecido en el Decreto 2555 de 2010. Igualmente para educación superior del afiliado, su cónyuge o compañera (o) permanente o sus hijos. Una vez recibido el subsidio de vivienda podrá realizarse retiros parciales de cesantías para el pago de impuestos que afecten realmente el inmueble propiedad del afiliado.

ARTÍCULO 86°.- PAGO DE OBLIGACIONES. Quien se encuentre afiliado para solución de vivienda y mediante acuerdo conciliatorio comprometa los haberes registrados en su cuenta individual, al efectuarse el trámite de pago del mismo se configurará un retiro parcial de cesantías y se procederá a modificar el tipo de afiliación de solución de vivienda a administración de cesantías.

TITULO IV

OTRAS DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS

ARTÍCULO 87°.- AFILIADOS SECUESTRADOS. Los afiliados para solución de vivienda que sean o hayan sido secuestrados, sin tener en cuenta el tiempo de cautiverio, ni su antigüedad de afiliación, podrán acceder de manera opcional a la solución de vivienda que otorga el Estado a través de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía como mecanismo especial de protección.

PARÁGRAFO: La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, determinará las condiciones y requisitos de acceso al beneficio de que trata el presente artículo.

ARTÍCULO 88°.- PARÁMETROS DE SOLUCIÓN DE SITUACIONES ADMINISTRATIVAS. La Administración, en el evento de existir diversas alternativas de solución de situaciones administrativas, que se susciten en relación con la afiliación y/o la aplicación de los diferentes modelos de atención, las resolverá preservando el derecho de elección del afiliado y optando por aquella que más facilite a este acceder a una solución de vivienda, en la medida en que con ello no se afecte la estabilidad financiera de la Caja, ni se cree para este un privilegio injustificado frente a sus pares.

ME 23

