

ACUERDO N° 01 DE 2015**(28 ABR. 2015)**

"POR EL CUAL SE MODIFICAN PARCIALMENTE LOS ACUERDOS 01 DE 2011 POR EL CUAL SE ADOPTA EL REGLAMENTO ADMINISTRATIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE SOLUCIONES DE VIVIENDA DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA, SE ESTABLECEN DIRECTRICES ADMINISTRATIVAS Y PARÁMETROS PARA EL MANEJO DE LAS CESANTÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES Y EL ACUERDO 02 DE 2013 POR EL CUAL SE ADOPTAN LAS CONDICIONES DE ACCESO DE LOS AFILIADOS AL MODELO ANTICIPADO DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA"

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 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 será entregado previa comprobación que su valor será invertido en la adquisición de vivienda.

Que el Acuerdo 01 de 2011 "adoptó el reglamento administrativo para el otorgamiento de soluciones de vivienda de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, se establecen directrices administrativas y parámetros para el manejo de las cesantías y se dictan otras disposiciones".

Que con la expedición de la Ley 1305 de 2009, se creó el modelo 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 este.

Que mediante el Acuerdo N° 02 de 2013, la Junta Directiva de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía determinó las condiciones de acceso de los afiliados al modelo anticipado de solución de vivienda.

Que con el fin de beneficiar a los afiliados de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, se requiere implementar dentro de las modalidades de solución de vivienda, la posibilidad de que puedan hacer uso de los recursos de su cuenta individual y del subsidio que otorga el Estado a través de Caja



Continuación del Acuerdo **01** de 2015 "POR EL CUAL SE MODIFICAN PARCIALMENTE LOS ACUERDOS 01 DE 2011 POR EL CUAL SE ADOPTA EL REGLAMENTO ADMINISTRATIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE SOLUCIONES DE VIVIENDA DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA, SE ESTABLECEN DIRECTRICES ADMINISTRATIVAS Y PARÁMETROS PARA EL MANEJO DE LAS CESANTÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES Y EL ACUERDO 02 DE 2013 POR EL CUAL SE ADOPTAN LAS CONDICIONES DE ACCESO DE LOS AFILIADOS AL MODELO ANTICIPADO DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA"

Honor, para adquirir una vivienda a través del mecanismo de financiación para adquisición de vivienda denominado leasing habitacional.

Que para asegurar la destinación específica de los recursos de las cuentas individuales de los afiliados a la Entidad, y el fin mismo del Modelo Anticipado de Solución de Vivienda, se hace necesario reforzar las condiciones de acceso al mismo.

Que en mérito de lo expuesto,

ACUERDA

Artículo 1º.- Modifíquese el Artículo 7º del Acuerdo 01 de 2011, el cual quedará así:

ARTÍCULO 7º SOLUCIÓN DE VIVIENDA. Se entiende por solución de vivienda el acceso a una vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva o usada, la construcción en sitio propio, el pago total o parcial de crédito hipotecario, o el pago de la opción de adquisición en un contrato de leasing habitacional ofrecido por entidades financieras distintas a Caja Honor.

Los modelos de solución de vivienda que ofrece Caja Honor para facilitar a su afiliados la obtención de una solución de vivienda, combinan aportes del presupuesto nacional, aportes de las cuentas individuales, rendimientos de estas y presuponen el cumplimiento de las reglas de permanencia y los demás requisitos y condiciones establecidos en la Ley y precisados en el Acuerdo 01 de 2011, que permite configurar un régimen especial de estímulos y reconocimientos del Estado a los afiliados forzosos de Caja Honor para solución de vivienda, en consideración al servicio especial que tales afiliados le brinden a la sociedad colombiana, en el marco de la preservación del Estado de Derecho, por lo cual dicho régimen especial no hace parte integral del sistema general de subsidio de vivienda.

PARÁGRAFO 1º La Entidad, en el desarrollo de su objeto social no realizará operaciones del mercado inmobiliario en calidad de constructor.

PARÁGRAFO 2º 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.

Artículo 2º .- Modifíquese el Artículo 8º del Acuerdo 01 de 2011, el cual quedará así:

ARTÍCULO 8º MODALIDAD DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA Los recursos que constituyen la solución de vivienda, se aplicarán exclusivamente a través de las siguientes modalidades de solución de vivienda:

- **ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA O USADA.** Es la modalidad en la cual el beneficiario de una solución de vivienda adquiere una vivienda nueva o usada, según lo definido en las políticas de la Entidad desarrolladas en cada uno de los modelos de acceso a vivienda, mediante acto jurídico traslativo de dominio y su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.
- **CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO.** Es la modalidad en la cual el beneficiario de una solución de vivienda, accede a ésta, mediante la edificación de la misma en un lote de su propiedad.
- **PAGO TOTAL O PARCIAL DE CRÉDITO HIPOTECARIO.** Es la modalidad a través de la cual la solución de vivienda se aplica para el pago total o parcial de un crédito hipotecario a nombre del beneficiario.



Continuación del Acuerdo **01** de 2015 "POR EL CUAL SE MODIFICAN PARCIALMENTE LOS ACUERDOS 01 DE 2011 POR EL CUAL SE ADOPTA EL REGLAMENTO ADMINISTRATIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE SOLUCIONES DE VIVIENDA DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA, SE ESTABLECEN DIRECTRICES ADMINISTRATIVAS Y PARÁMETROS PARA EL MANEJO DE LAS CESANTÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES Y EL ACUERDO 02 DE 2013 POR EL CUAL SE ADOPTAN LAS CONDICIONES DE ACCESO DE LOS AFILIADOS AL MODELO ANTICIPADO DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA"

- **OPCIÓN DE ADQUISICIÓN EN LEASING HABITACIONAL.** Es la modalidad a través de la cual la solución de vivienda se aplica 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 3°.- *Modifíquese el Artículo 28° del Acuerdo 01 de 2011, el cual quedará así:*

ARTÍCULO 28° DESEMBOLSO DE RECURSOS. El desembolso de los recursos en el modelo M14-VIVIENDA 14, se realizará de la siguiente manera:

- 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.
- Recursos del subsidio. Según la modalidad, se entregarán con la presentación de la respectiva escritura pública traslativa de dominio o de declaratoria de mejoras 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 4°.- *Modifíquese el Artículo 71° del Acuerdo 01 de 2011, el cual quedará así:*

ARTICULO 71° 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 para el manejo y administración de cesantías con ocasión de su retiro o desvinculación en forma definitiva de su empleo.
2. **RETIRO DE CESANTÍAS PARCIALES.** Es el trámite iniciado por el afiliado para el manejo y administración de cesantías, justificando como soporte la destinación específica para la compra y adquisición de vivienda, construcción, reparación y ampliación de la misma, liberación de gravámenes del inmueble, contraídos por el afiliado, o 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 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.

Artículo 5°.- *Modifíquese el Artículo 1° del Acuerdo 02 de 2013, el cual quedará así:*

ARTÍCULO 1. MODELO ANTICIPADO DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA – VIVIENDA 8 Al Modelo Anticipado de Solución de Vivienda MASVI– 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.





Continuación del Acuerdo **01** de 2015 "POR EL CUAL SE MODIFICAN PARCIALMENTE LOS ACUERDOS 01 DE 2011 POR EL CUAL SE ADOPTA EL REGLAMENTO ADMINISTRATIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE SOLUCIONES DE VIVIENDA DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA, SE ESTABLECEN DIRECTRICES ADMINISTRATIVAS Y PARÁMETROS PARA EL MANEJO DE LAS CESANTÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES Y EL ACUERDO 02 DE 2013 POR EL CUAL SE ADOPTAN LAS CONDICIONES DE ACCESO DE LOS AFILIADOS AL MODELO ANTICIPADO DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA"

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 MASVI - VIVIENDA 8, los afiliados no pierden su antigüedad de afiliación, ni su calidad de afiliados para solución de vivienda, por esa única razón; y deberán continuar realizando el aporte de ahorro obligatorio establecido en la Ley.

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

PARÁGRAFO 2°- Los afiliados que accedan a MASVI -VIVIENDA 8 tendrán derecho a la entrega del subsidio que otorga la Entidad a través del modelo M-14- VIVIENDA 14, siempre que cumplan los requisitos y condiciones establecidas en la materia.

El afiliado que opte por el MASVI- VIVIENDA 8- deberá acreditar dentro de los tres (3) meses siguientes al giro de los valores de su cuenta individual, prorrogables hasta por un término igual, 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 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.

Cuando la solución de vivienda que pretenda adquirir el afiliado esté ofrecida en el mercado inmobiliario sobre planos; los tres meses para acreditar la compra de la vivienda en los términos del presente parágrafo 2°, 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°: 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 MASVI - 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.

Artículo 6°.- Modifíquese el Artículo 3° del Acuerdo 02 de 2013, el cual quedará así: 



ARTÍCULO 3. MODALIDAD DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA. 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 ofrecido por entidades financieras distintas a Caja Honor.

Lo anterior, sin perjuicio del seguimiento que hará la Entidad a la acreditación por parte del afiliado en la destinación de los recursos.

***Artículo 7º.-** Modifíquese el Artículo 4º del Acuerdo 02 de 2013, el cual quedará así:*

ARTÍCULO 4. 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 MASVI- VIVIENDA 8, cuando la solución de vivienda que se pretende sea usada, se deberán cumplir como mínimo las siguientes especificaciones:

1. Que el primer acto traslativo del dominio así como la licencia de construcción se hayan perfeccionado e inscrito a partir del año 1997.
2. Que las viviendas no estén construidas en zonas no urbanizables, que presenten riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas naturales, así como en zonas inundables y de movimientos de masas, de conformidad con la Ley 388 de 1997 y que cumpla con lo establecido en la Ley 400 de 1997 y Ley 1229 de 2008 que disponen las condiciones técnicas de sismo resistencia reglamentadas en la norma técnica NSR10. Con lo anterior se garantiza que el afiliado realmente tenga un bienestar representado en condiciones de seguridad técnica de su vivienda atendiendo las condiciones fijadas por la Ley General de Vivienda.
3. Que además del lote urbanizado, se trate de una edificación 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.
4. 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.

***Artículo 8º.-** Modifíquese el Artículo 5º del Acuerdo 02 de 2013, el cual quedará así:*

ARTÍCULO 5. DESEMBOLSO DE RECURSOS. El desembolso de los recursos del modelo anticipado de solución de vivienda MASVI -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, se observan 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.

***Artículo 9º.-** Modifíquese el Artículo 7º del Acuerdo 02 de 2013, el cual quedará así:*

ARTÍCULO 7. UTILIZACIÓN DE LA COBERTURA PARA CRÉDITOS INDIVIDUALES DE VIVIENDA. Los afiliados forzosos de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía que opten por

Colo.

OK

Continuación del Acuerdo 01 de 2015 "POR EL CUAL SE MODIFICAN PARCIALMENTE LOS ACUERDOS 01 DE 2011 POR EL CUAL SE ADOPTA EL REGLAMENTO ADMINISTRATIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE SOLUCIONES DE VIVIENDA DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA, SE ESTABLECEN DIRECTRICES ADMINISTRATIVAS Y PARÁMETROS PARA EL MANEJO DE LAS CESANTÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES Y EL ACUERDO 02 DE 2013 POR EL CUAL SE ADOPTAN LAS CONDICIONES DE ACCESO DE LOS AFILIADOS AL MODELO ANTICIPADO DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA"

acogerse al modelo MASVI - VIVIENDA 8 y accedan a un crédito hipotecario o contrato de leasing habitacional ofrecidos por entidades financieras distintas a Caja Honor, 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, mientras se encuentre vigente, no perderán por ese hecho el derecho al subsidio de vivienda que otorga el estado a través de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

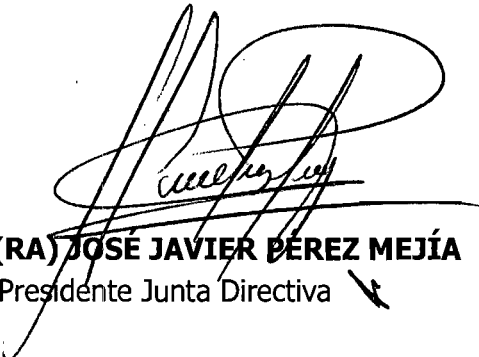
Artículo 10º.- REGIMEN DE TRANSICIÓN. A la fecha de publicación del presente Acuerdo, los trámites que se encuentren radicados en la Entidad del modelo M14 -VIVIENDA 14 y retiros parciales de cesantías, seguirán rigiéndose por lo establecido en el Acuerdo 01 de 2011.

Los trámites para MASVI -VIVIENDA 8 (USADO) que a la fecha de publicación del presente Acuerdo, se encuentren radicados en la entidad, seguirán rigiéndose por el Acuerdo 02 de 2013, excepto en lo relativo a la solución de vivienda mediante leasing habitacional de entidades financieras distintas a Caja Honor.

Artículo 11. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente Acuerdo entrará a regir a partir de la fecha de su publicación y modifica los artículos 7, 8, 28 y 71 del Acuerdo 01 de 2011, los Artículos 1,3,4,5 y 7 del Acuerdo 02 de 2013 y las demás disposiciones que le sean contrarias. Los demás aspectos del Acuerdo 01 de 2011 y Acuerdo 02 de 2013 que no han sido objeto de la presente modificación, continúan vigentes y se leerán en concordancia con el presente Acuerdo.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá D.C. a los (**28**) días del mes de **ABR.** de 2015


General (RA) JOSÉ JAVIER PÉREZ MEJÍA
Presidente Junta Directiva


Adm. MARIA FERNANDA HERRERA GARZÓN
Secretaria Junta Directiva



BOGOTÁ: Carrera 64 No. 26 - 64, Cali
BOGOTÁ, VENEZUELA: Autopista Sur No. 64 - 16, Barrio Venado
BARRANQUILLA: Carrera 418 No. 71 - 48, Barrio Orquídea
SUCUMAMANGA: Carrera 22 No. 88 - 41, Barrio Camarón
CMA: Calle 23 Norte No. 84 - 80, Barrio Venado

TEL: (1) 270 7283 FAX (1) 270 7250
TEL: (1) 270 1072 FAX (1) 270 1076
TEL: (1) 248 9941 FAX (1) 248 9744
TEL: (1) 680 1244 FAX (1) 680 0151
TEL: (1) 646 8374 FAX (1) 646 8374

CARDENAL: en San Martín No. 13 - 37, Ed. el Corral, Locales 3-4, Barrio Boquerón
FLORENCIA: Carrera 18 No. 14 - 24
BAGUI: Carrera Comunal La Chirre - Local 183, Carrera 8 No. 29 - 32
MEDELLÍN: Carrera 76 No. 83 - 26, Local 101, Ed. San Sebastián, Parque Las Llanuras.

TEL: (1) 646 0376 FAX (1) 646 0376
TEL: (1) 646 1758 FAX (1) 646 1758
TEL: (1) 646 0041 FAX (1) 646 0041
TEL: (1) 272 3440 FAX (1) 272 3440



BIENESTAR Y EXCELENCIA

GE-NA-FM-025