

ACUERDO No. 03 DE 2015

(28 ABR. 2015)

"POR EL CUAL SE CREA, INTEGRA, ORGANIZA Y REGLAMENTA EL COMITÉ DE CRÉDITO DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA PARA EL MODELO DE LEASING HABITACIONAL"

LA JUNTA DIRECTIVA DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA, en ejercicio de sus facultades legales y estatutarias, en especial la contenida en el Numeral 1° del Artículo 8 del Decreto Ley 353 de 1994, modificado por el Artículo 5° de la Ley 973 de 2005, y

CONSIDERANDO

Que mediante la Ley 973 de 2005, que modificó el Decreto Ley 353 de 1994 se define la naturaleza jurídica de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía que el Decreto-Ley le había otorgado a la Entidad en 1994, señalando que se trata de una "Empresa Industrial y Comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, organizada como establecimiento de crédito, de naturaleza especial, dotada de personería jurídica autonomía administrativa y capital independiente, vinculada al Ministerio de Defensa Nacional y vigilada por la Superintendencia Bancaria", hoy Superintendencia Financiera de Colombia.

Que de conformidad con la Ley 973 de 2005, el subsidio será concedido a los afiliados de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía por una sola vez y entregado previa comprobación de que su valor será invertido en la adquisición de vivienda. Los subsidios se aplicarán también a los afiliados que habiendo adquirido vivienda por otros medios, tengan deudas hipotecarias con entidades financieras, pendientes sobre ésta, o deseen renovarla, siempre que no se les hubiere otorgado con anterioridad una solución en este aspecto por parte de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

Que esta misma norma determinó que la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía tiene por 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.*"

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía 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 la Ley 1305 de 2009 en su Artículo 6°, regula el esquema de solución anticipada de vivienda con el cual los afiliados de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, cuando hayan realizado aportes correspondientes a un número de cuotas, o hayan cumplido un tiempo de servicio, determinados ambos por la Junta Directiva, puedan retirar los valores que reposen en su cuenta individual, incluidos intereses y excedentes financieros, para destinarlos únicamente como parte de pago de la compra de vivienda escogida por ellos, sin que por esta única razón pierdan su calidad de afiliados.

Cdo

dt

Hoja 2 de 4. ACUERDO _____ DE 2015 "POR EL CUAL SE CREA, INTEGRA, ORGANIZA Y REGLAMENTA EL COMITÉ DE CRÉDITO DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA PARA EL MODELO DE LEASING HABITACIONAL"

Que los diversos ajustes que ha tenido el régimen legal de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, han permitido perfilar a la Entidad como una herramienta gubernamental en el objetivo de facilitar a los miembros de las Fuerzas Militares y de Policía el acceso a la solución de vivienda.

Que la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, por ser un establecimiento de crédito de carácter especial, en desarrollo de su objeto cuenta con facultades para desarrollar cualquier operación activa de crédito, así como todas las "operaciones del mercado inmobiliario" encaminadas a que sus afiliados adquieran vivienda, concepto que incluye, además del crédito individual de vivienda, la financiación de vivienda a través del Leasing Habitacional, así como las otras operaciones de intermediación, la captación y administración de ahorro de sus afiliados y el desarrollo de actividades administrativas, técnicas, financieras y crediticias que sean indispensables para el cumplimiento de este fin.

Que el Leasing Habitacional destinado a la adquisición de vivienda, es un mecanismo de financiación de vivienda individual a largo plazo regulado en el Decreto 2555 de 2010, en virtud del cual una entidad financiera, propietaria de un inmueble destinado a la vivienda entrega a una persona llamada locatario, la tenencia de dicho inmueble, a cambio de un canon periódico y durante un plazo convenido a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario si éste decide ejercer una opción de adquisición pactada a su favor y paga su valor.

Que la figura de solución anticipada de vivienda soporta el desarrollo del Leasing Habitacional como parte de los modelos de solución de vivienda ofrecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, en razón a que permite anticipar la solución de vivienda al afiliado en una fecha previa al cumplimiento de la totalidad de los aportes obligatorios.

Que en estas circunstancias la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía requiere de un "Comité" que lidere el modelo del Leasing Habitacional en sus diferentes etapas a efectos de apoyar a la Junta Directiva sobre la materia.

Que por lo expuesto anteriormente,

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: Créase el Comité de Crédito, el cual tendrá como objetivo primordial la evaluación y aprobación de las solicitudes para el otorgamiento de Leasing Habitacional, y constituirse en una instancia institucional, asesora, decisoria y consultiva, para la administración, seguimiento, control y recuperación de la cartera de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

Así mismo, el Comité de Crédito será responsable de dar solución a aquellas situaciones de carácter extraordinario que resulten de la diaria atención a los deudores de la Entidad, no contempladas en la normatividad interna vigente ni en los manuales de procedimientos para la operación normal o que por su naturaleza y complejidad, no están definidas como acciones a ser cumplidas por los funcionarios que directamente intervienen en el proceso.

ARTÍCULO SEGUNDO: El Comité de Crédito estará integrado por los siguientes miembros con voz y voto:

1. Un miembro de la Junta Directiva, que para efecto será el delegado del Ministerio de Hacienda y Crédito Público
2. Subgerente Financiero
3. Jefe de Finanzas
4. Subgerente de Vivienda y Proyectos
5. Jefe Oficina Asesora Jurídica

PARÁGRAFO PRIMERO. Serán invitados del Comité de Crédito, el Jefe de la Oficina de Control Interno y el Jefe Oficina Asesora de Gestión del Riesgo.

46

ok

PARÁGRAFO SEGUNDO. El Comité de Crédito será presidido por un miembro de la Junta Directiva de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía designado por este órgano directivo, en caso de ausencia de este, lo presidirá el Subgerente Financiero.

PARÁGRAFO TERCERO. A la reunión del Comité de Crédito asistirá de forma permanente el Líder del Grupo Crédito y Cartera, quien actuará como Secretario Técnico del Comité, con voz y sin voto.

PARÁGRAFO CUARTO. Podrán ser invitados los funcionarios que no siendo miembros permanentes del mismo, se consideren indispensables para el adecuado funcionamiento del comité, estos concurrirán con voz y sin voto.

ARTÍCULO TERCERO: - El Comité de Crédito tendrá las siguientes funciones:

1. Estudiar y aprobar las solicitudes de Leasing Habitacional por parte de los afiliados, acorde a las normas vigentes para la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.
2. Sugerir, actualizar y aprobar planes tendientes a mejorar el proceso del estudio de las solicitudes de Leasing Habitacional y aquellos en ejecución.
3. Evaluar y aprobar las solicitudes de acuerdos de pago como instrumentos tendientes a maximizar la recuperación de créditos y/o de Leasing Habitacional no atendidos normalmente, previa verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos para el efecto.
4. Evaluar y decidir sobre los casos excepcionales que se presenten por los deudores durante la ejecución del contrato de Leasing Habitacional.
5. Monitorear y evaluar el comportamiento y calidad de la cartera, así como el recaudo de la misma con el fin de proponer al Comité de Riesgos la adopción de correctivos y/o políticas; en cumplimiento de esta función, será invitado el Jefe de la Oficina Jurídica.
6. Dar solución a aquellas situaciones de carácter extraordinario que resulten de la ejecución del contrato de Leasing Habitacional no contempladas en la normatividad interna vigente, ni en los manuales de procedimientos para la operación normal o que por su naturaleza y complejidad, no estén definidas como acciones a ser cumplidas por los sujetos que directamente intervienen en el proceso de Leasing Habitacional.
7. Cumplir y hacer cumplir las políticas y estrategias adoptadas por la Entidad con respecto al Sistema de Administración del Riesgo de Crédito (SARC).
8. Las demás funciones que por ley corresponden a la naturaleza del Comité.

ARTÍCULO CUARTO: - El presidente del Comité de Crédito tendrá las siguientes funciones:

1. Presidir y dirigir las sesiones del Comité de Crédito.
2. Hacer cumplir el orden del día aprobado para cada sesión y proponer modificaciones cuando lo considere pertinente.
3. Hacer seguimiento a las actividades, tareas o compromisos asignados y adoptados por el Comité de Crédito.

ARTÍCULO QUINTO. - El secretario del Comité de Crédito tendrá las siguientes funciones:

1. Apoyar al Presidente del Comité en el cumplimiento de sus funciones.
2. Citar a todos los miembros del Comité a las sesiones ordinarias y extraordinarias.
3. Establecer y preparar el orden del día para la convocatoria de cada reunión
4. Velar por la seguridad y conservación de la información y documentación que con ocasión de las actividades del Comité de Crédito tenga bajo su responsabilidad.
5. Elaborar y comunicar las actas de las reuniones que adelante el Comité de Crédito.

Ala

dk

6. Las demás que le asigne el Presidente, sin perjuicio de las actividades que el Comité deba desarrollar con la colaboración de todos sus integrantes.

ARTÍCULO SEXTO: El Comité de Crédito se reunirá en forma ordinaria semanalmente, de manera presencial o virtual, y de manera extraordinaria cuando las circunstancias así lo ameriten, ya sea por convocatoria de su Secretario, o por solicitud de alguno de sus miembros o de la Junta Directiva.

PARÁGRAFO PRIMERO. De las reuniones adelantadas por el Comité se levantarán actas, elaboradas y archivadas de conformidad con la normatividad legal sobre el archivo.

ARTÍCULO SÉPTIMO: El Comité de Crédito podrá sesionar, deliberar, decidir o recomendar sobre los temas puestos a su consideración, con la asistencia de la totalidad de sus miembros, y adoptará las decisiones que le competen por mayoría simple, las cuales se consignarán en el acta.

El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

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


General (RA) **JOSE JAVIER PÉREZ MEJÍA**
Presidente Junta Directiva Caja Honor


Adm. **MARÍA FERNANDA HERRERA GARZÓN**
Secretaria Junta Directiva Caja Honor

Ab



BOGOTÁ: Carrera 84 No. 26 - 84, C-84
BOGOTÁ VENEZIA: Autopista Sur No. 68 - 18, Barrio Venecia
BARRANQUILLA: Carrera 415 No. 71 - 48, Barrio Delfino
BUCARAMANGA: Carrera 22 No. 88 - 41, Barrio Carretera
CALÍ: Calle 73 Norte No. 37 - 00, Barrio Venecia

TEL: (1) 220 7282 FAX: (1) 220 7282
TEL: (5) 338 0411 FAX: (5) 338 0423
TEL: (7) 680 1234 FAX: (7) 680 1011
TEL: (2) 600 5374 FAX: (2) 600 5374

CARTAGENA: Av. San Juan No. 12 - 37, Ed. el Corol, Locales 3-4, Barrio Duquesne
FLORIDENA: Carrera 16 No. 14 - 24
IBAGUÉ: Calle Camandulá Cuatro - Local 103, Carrera 6 No. 29 - 37
MEDELLÍN: Carrera 78 No. 82 - 36, Local 101, Ed. San Sebastián, Parque Las Leontinas, Barrio Leontinas

TEL: (1) 666 0096 FAX: (1) 666 0096
TEL: (1) 438 1938 FAX: (1) 438 1938
TEL: (8) 244 5641 FAX: (8) 244 5791
TEL: (1) 223 2468 FAX: (1) 223 2468

