

ACUERDO 1 DE 2012

(marzo 22)

Diario Oficial No. 48.424 de 8 de mayo de 2012

CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA

Por el cual se modifica parcialmente el reglamento para el proceso de recuperación de cartera de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

LA JUNTA DIRECTIVA DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA,

en uso de sus facultades legales y estatutarias, en especial las otorgadas por la Ley 973 de 2005, y

CONSIDERANDO:

Que la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía es 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 Financiera de Colombia, la cual 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, 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.

Que la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía debe contar con procesos y procedimientos tendientes a maximizar la recuperación de créditos no atendidos normalmente, en concordancia con lo determinado por la Superintendencia Financiera de Colombia en el numeral 1.3.2.3.3 del Capítulo II de la Circular Básica Contable [100](#) de 1995.

Que el artículo [25](#) de la Ley 819 de 2003 señala que: “...Las entidades financieras de carácter público al efectuar reestructuraciones de créditos, rebajas, condonaciones de intereses a sus deudores morosos deberán realizarlo conforme a las condiciones generales del mercado financiero y con la finalidad de recuperar su cartera, evitar el deterioro de su estructura financiera y presupuestal y propender por la defensa, rentabilidad y recuperación del patrimonio público.”

Que la Circular Básica Contable y Financiera en el numeral 1.3.1.8., en relación con la recuperación de cartera, dispone que “Las entidades deben desarrollar políticas y procedimientos que les permitan tomar oportunamente medidas para enfrentar incumplimientos con el objeto de minimizar las pérdidas. Estas políticas deben ser diseñadas con base en la historia de recuperaciones y las variables críticas que determinan la minimización de las pérdidas”.

Que la Contraloría General de la República mediante Instructivo 11-1000-443 del 8 de marzo de 2000, ratificado y complementado por medio de la Circular 11 del 28 de agosto de 2003, expresó que sus vigiladas deben adelantar “una gestión efectiva tendiente a la recuperación de su cartera, en procura de favorecer en todo momento los intereses de la entidad bajo la óptica de la relación costo-beneficio”.

Que en relación con la implementación de mecanismos de recaudo de cartera el Consejo de

Estado, mediante Concepto 1641 de mayo 19 de 2005 de la Sala de Consulta y Servicio Civil, Consejero Ponente Gustavo Aponte Santos, manifestó que las Empresas Industriales y Comerciales del Estado están facultadas legalmente para “adoptar políticas de recuperación de cartera que impliquen reestructuración de créditos, condonación o rebaja de intereses moratorios o remuneratorios o incluso de capital (...) aplicando por remisión la reglamentación de la Superintendencia Bancaria, contenida en la Circular Básica Contable y Financiera [100](#) de 1995, con sus modificaciones y adiciones, previo el estudio objetivo de la situación de cartera de la empresa, y teniendo en cuenta los principios de economía, transparencia y publicidad de tales políticas...”.

Que en cumplimiento de la función social, y en virtud de lo establecido en el artículo [51](#) de la Constitución Política que consagra el derecho a la vivienda, la Caja debe propender porque los deudores conserven sus viviendas, lo cual nos motiva a tomar medidas de recuperación de cartera y a adoptar políticas de negociación con los deudores morosos.

Que el artículo 8o del Decreto-ley 353 de 1994 modificado por el artículo 5o de la Ley 973 de 2005, faculta a la Junta Directiva de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía para verificar el funcionamiento general de la organización y su conformidad con la política adoptada.

ACUERDA:

ARTÍCULO 1o. Las condiciones de la reestructuración del crédito serán las siguientes:

1. La reestructuración podrá implicar condonación de intereses moratorios hasta en un treinta por ciento (30%), consistente en una operación financiera tendiente a facilitar al deudor el pago de la obligación, conforme a las condiciones generales del mercado financiero y con la finalidad de evitar el deterioro de su estructura financiera y presupuestal, y propender por la defensa, rentabilidad y recuperación del patrimonio de la Entidad.

En el evento de que el deudor cuente con los recursos económicos para cancelar de contado el valor de la mora (capital en mora, seguro, intereses corrientes y moratorios, causados hasta la fecha de la suscripción), sin importar el rango de mora, se le podrá condonar hasta en un cincuenta por ciento (50%) los intereses moratorios causados.

Así mismo, y de manera excepcional, cuando el deudor cumpla las condiciones establecidas en el inciso anterior, y previo análisis del soporte probatorio con que cuente la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, con miras a iniciar un proceso jurídico de recuperación de cartera, una vez evaluada la probabilidad de éxito del mismo, así como la evaluación económica del comportamiento del crédito, sin importar el rango de mora, se podrá condonar hasta en un cien por ciento (100%) los intereses moratorios causados.

2. Las nuevas condiciones de reestructuración no conllevan la novación del contrato de la obligación inicialmente pactada.

3. La primera cuota del crédito una vez reestructurado, que esté dispuesto a pagar el deudor, en ningún caso represente más del treinta por ciento (30%) de los ingresos familiares, de conformidad con el Decreto 145 de 2000.

4. El plazo contemplado para reestructurar la obligación no supere treinta (30) años, contados a partir de la fecha de desembolso del crédito.

5. El reporte de endeudamiento con el sector financiero es una herramienta para evaluar que el deudor está en capacidad de cumplir con la obligación hipotecaria de vivienda.

6. El deudor no se encuentre tramitando un proceso concursal.



ARTÍCULO 2o. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga el artículo [13](#) del Acuerdo número 03 de 2007 y las demás disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a los veintidós (22) días del mes de marzo de 2012.

El Presidente Junta Directiva,

DOCTOR OSCAR WILLIAN VALERO ACOSTA.

Delegado del Ministro de Hacienda y Crédito Público

La Secretaria Junta Directiva,

ABG. ÁNGELA JANNETH CASTIBLANCO PIÑEROS.

Profesional Especializado



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma de la Administradora Colombiana de Pensiones - Colpensiones

ISSN 2256-1633

Última actualización: 28 de febrero de 2018

