



PROSPERIDAD
PARA TODOS

CAPROVIMPO

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
Empresa Industrial y Comercial del Estado

ACUERDO No. 02 DE 2013

(25 ABR. 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 uso de sus facultades legales y estatutarias, en especial la contenida en el numeral 3º del artículo 8 del Decreto Ley 353 de 1994, modificado por el artículo 5 de Ley 973 de 2005, y

CONSIDERANDO

Que la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía se encuentra regida por el Decreto Ley 353 de 1994, modificado parcialmente por la Ley 973 de 2005 y la Ley 1305 de 2009, y 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 naturaleza de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, fue modificada en el sentido de determinar que 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.

Que el Gobierno Nacional busca incentivar el crecimiento económico y aumentar la generación de empleo, dentro de un marco de cohesión social, priorizando el desarrollo de sectores estratégicos, denominados "locomotoras", donde el sector de la vivienda ocupa un lugar preponderante.

Que en razón de la naturaleza jurídica y al objeto social de la Entidad, ésta debe alinear sus políticas generales de acceso a la vivienda, a las directrices generales dictadas por el Gobierno Nacional, a través del Plan Nacional de Desarrollo.

Que en este sentido, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, deberá en la estructuración, desarrollo y ejecución de los modelos de atención, tener en cuenta la Política General de Vivienda del Gobierno Nacional, teniendo como objetivo principal el otorgamiento de las soluciones de vivienda a sus afiliados y el alcance de las metas que se establezcan en el Plan Nacional de Desarrollo.

Que con la expedición de la Ley 1305 del 3 de junio de 2009, se creó el modelo anticipado de solución de vivienda, facultando a la Junta Directiva de la Entidad a determinar sus condiciones para su acceso.

Que mediante el capítulo II del Acuerdo 01 de 2011, la Junta Directiva de la Entidad determinó las condiciones de acceso al modelo anticipado de solución de vivienda.

Que con el fin de propiciar circunstancias de amplitud para facilitar a los afiliados de CAPROVIMPO la adquisición la vivienda propia, propendiendo a la vez por garantizar aspectos de calidad mínimos, se hace necesario modificar las condiciones de acceso al modelo anticipado de solución de vivienda.

Que la Honorable Junta Directiva en sesión ordinaria del día 25 de abril de 2013, correspondiente al Acta Número 08, consideró el proyecto de acuerdo "POR EL CUAL SE ADOPTAN LAS CONDICIONES DE ACCESO DE LOS AFILIADOS AL MODELO ANTICIPADO DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA"

Que en mérito de lo expuesto,

ACUERDA

ARTÍCULO 1º.- MODELO ANTICIPADO DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA –MASVI.- Al Modelo Anticipado de Solución de Vivienda -MASVI- establecido en el artículo 6º de la Ley 1305 de 2009, accederán de manera opcional, exclusivamente para compra de vivienda nueva o usada, 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 6º, parágrafo 1º, de la Ley 1305 de 2009, con el retiro de los valores que integran la cuenta individual, al acogerse al MASVI, los afiliados no pierden su antigüedad de afiliación, ni pierdan su calidad de afiliados para solución de vivienda, por esa única razón, y deberán continuar realizando el aporte del ahorro obligatorio establecido en la ley.

PARÁGRAFO 1º.- 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 2º.- Los afiliados que accedan al MASVI tendrán derecho a la entrega del subsidio que otorga la Entidad a través del modelo M-14, siempre que cumplan los requisitos y condiciones establecidos en la materia.

El afiliado que opte por el MASVI, deberá acreditar al momento de su postulación al subsidio, que adquirió vivienda a través de este modelo. Esta acreditación deberá probarse mediante el aporte del certificado de libertad y tradición, en el cual conste tal anotación de propiedad.

En el evento en que medien razones de fuerza mayor o caso fortuito que impidan al afiliado realizar la efectiva adquisición de vivienda a través del MASVI, éste deberá dentro de los dos (2) meses siguientes al acaecimiento de la causa extraña, previa autorización de CAPROVIMPO, reintegrar a la Entidad la totalidad de los recursos desembolsados. Esta gestión será un requisito obligatorio para la postulación al modelo M-14.

PARÁGRAFO 3º. - Por vivienda nueva se entiende la establecida en el decreto 3042 de 1989, que en su artículo 2º 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. 



ARTÍCULO 2º.- VALOR DE LA SOLUCIÓN DE VIVIENDA MODELO MASVI. La solución de vivienda nueva o usada que escoja el afiliado para optar por el MASVI, no podrá ser inferior a los siguientes valores, que se establecen para asegurar la habitabilidad y dignidad de la vivienda:

CATEGORÍA	VALOR MÍNIMO VIVIENDA
SOLDADO PROFESIONAL	30% del tope del valor fijado para VIS ¹
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

ARTÍCULO 3º.- 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 adquisición de una vivienda nueva o usada escogida dentro de la autonomía negocial del afiliado.

Lo anterior, sin perjuicio de las labores de supervisión posterior que está obligada a adelantar la Entidad para verificar la correcta destinación de dichos recursos.

ARTÍCULO 4º.- CONDICIONES PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA A TRAVÉS DEL MASVI. De manera adicional a las condiciones establecidas para la adquisición de solución de vivienda mediante el MASVI, cuando la solución de vivienda que se pretende sea usada, se deberán observar las siguientes:

1. Que el primer acto traslativo del dominio así como la licencia de construcción se hayan perfeccionado e inscrito a partir del año 1990.
2. Que el inmueble no se encuentre en zonas de subdesarrollo o asentamientos ilegales.
- * 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, el afiliado deberá aportar un avalúo comercial del predio en proceso de adquisición, elaborado por un evaluador profesional (con el respectivo número de registro y credencial del Registro Nacional de Avaluadores).

ARTÍCULO 5º.- DESEMBOLSO DE RECURSOS. El desembolso de los recursos del MASVI, tanto para vivienda nueva como usada, se realizará contra la presentación de promesa de compraventa, escritura pública de venta o de contrato de encargo fiduciario con su respectiva carta de instrucciones u otros títulos jurídicos acorde con lo establecido en el Acuerdo 01 del 27 de enero de 2011 y demás normas que lo modifiquen, en lo relativo a las modalidades de solución de vivienda.

ARTÍCULO 6º.- 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 párrafo 1º del artículo 24º del Decreto Ley 353 de 1994, modificado por el artículo 14º 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 postularse conjuntamente a una solución de vivienda a través del MASVI, 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.

celo

¹ VIS: Vivienda de Interés Social. En la solución de vivienda...

Los recursos de la cuenta individual del afiliado forzoso para solución de vivienda que así lo decida, se sumarán a los recursos de la cuenta individual de su pareja, a fin de ser aplicados a la solución de vivienda anticipada.

ARTÍCULO 7º.- 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 acogerse al MASVI y accedan a un crédito hipotecario 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 8º.- 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 MASVI, en el evento en que se agote el monto de los recursos susceptibles de ser desembolsados para ese fin.

Por lo anterior, en el procedimiento que se establezca para tal fin, deberá contemplarse claramente, que además del cumplimiento de los requisitos determinados para acceder al MASVI, la viabilidad de la solicitud dependerá de la disponibilidad de los recursos y del orden cronológico de radicado de las solicitudes.

ARTÍCULO 9º.- RÉGIMEN DE TRANSICIÓN. De conformidad con el Parágrafo 1º del Artículo 6º de la Ley 1305, se establece como régimen de transición para la aplicación del MASVI usado, el periodo comprendido entre la publicación del presente acuerdo y la finalización de la actual vigencia fiscal.

ARTÍCULO 10º.- VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente acuerdo entrará a regir a partir de la fecha de su publicación y deroga los artículos 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 y 36 del Acuerdo 01 de 2011, el Acuerdo 05 de 2011 y las demás disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dado en Bogotá, D.C, a los (25) días del mes de ABR. de 2013



Doctora YANETH GIHA TOVAR
Viceministra de Defensa para el GSED y Bienestar
Presidente Junta Directiva



MARÍA FERNANDA HERRERA GARZÓN
Líder Grupo Asesoría y Apoyo a la Gerencia
Secretaria Junta Directiva

cedo

