

FUNCIÓN SOCIAL DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA “CAPROVIMPO”

**CARLOS DAVID AREVALO RODRIGUEZ
ORIANA MENESES CHAJIN**

**UNIVERSIDAD LIBRE
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS
BOGOTA, D.C.
2013**

**FUNCIÓN SOCIAL DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE
POLICÍA “CAPROVIMPO”**

**CARLOS DAVID AREVALO RODRIGUEZ
ORIANA MENESES CHAJIN**

**TRABAJO DE GRADO PRESENTADO COMO REQUISITO PARA OPTAR
POR EL TÍTULO DE ABOGADO**

Asesor

**DR. FERNANDO ANTONIO MORENO GONZALEZ
Docente Universidad Libre**

**UNIVERSIDAD LIBRE
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS
BOGOTA, D.C.
2013**

AUTORIDADES ACADEMICAS

General RAFAEL URIBE URIBE

General BENJAMÍN HERRERA

Fundadores

Dr. LUÍS FRANCISCO SIERRA REYES

Presidente Nacional

Dr. NICOLÁS ENRIQUE ZULETA HINCAPIÉ

Rector Nacional

Dr. FERNANDO DEJANÓN RODRÍGUEZ

Rector Seccional

Dr. JESÚS HERNANDO ÁLVAREZ MORA

Decano

Dr. ÁLVARO ALJURE MORENO

Secretario Académico

Dr. JOSE HELVERT RAMOS NOCUA

Director Centro de Investigaciones Sociojurídicas

Dr. JOSUE OTTO DE QUESADA VARONA

Coordinador Área de Investigación

Nota de Aceptación:

Presidente del Jurado

Jurado

Jurado

DEDICATORIA

A Dios, que nos dio el valor de asumir el reto y nos dio fuerzas para superar los obstáculos en la carrera y terminar nuestros estudios con entera satisfacción.

A nuestros Padres, Hijos y Familiares, ellos son el motor de nuestras vidas y nos dieron la oportunidad de crecer.

A nuestros profesores, que son nuestra instrucción en el proceso de aprendizaje, y a todos aquellos que formaron nuestras vidas profesionales y se encargaron de cultivar en nosotros, la dedicación y el amor por el trabajo.

AGRADECIMIENTOS

Presentamos nuestros más sinceros agradecimientos a las Directivas de la Universidad Libre, Empleados, Profesores y Compañeros de curso, por el apoyo que cada uno de ellos nos brindaron, para que las metas académicas que nos propusimos alcanzar desde el inicio de la carrera, hubiesen llegado a buen término en cuanto a los logros alcanzados y realizados en la formación recibida.

A TODOS MIL GRACIAS

INDICE

Pág.

INTRODUCCIÓN	12
CAPÍTULO I EL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN	16
1. Problema de investigación.....	16
1.1. Planteamiento del problema	16
1.2. Formulación del problema	17
1.3. Justificación	17
1.4. Objetivos.....	18
1.4.1. Objetivo General	18
1.4.2. Objetivos Específicos	18
1.5. Hipótesis	19
CAPÍTULO II NORMATIVIDAD JURIDICA VIGENTE.....	20
2.1.PRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD	20
2.2. Descripción.....	20

2.3. Partes Interesadas	24
2.4. Direccionamiento Estratégico.....	25
2.4.1. MEGA	25
2.4.2. VISIÓN	26
2.4.3. MISIÓN	26
2.4.4. Valores Corporativos	26
CAPÍTULO III MODELOS DE ATENCIÓN	28
3.1. Modelo de atención 14 Años – M-14.....	28
3.2. Modelo Anticipado de Solución de Vivienda – MASVI -.....	33
3.3. Modelo Fondo de Solidaridad	37
3.3.1. Conformación de los Recursos del Fondo de Solidaridad	38
3.3.2. Destinatarios del Fondo de Solidaridad	39
3.3.3. Mecanismos de Solución de Vivienda con Cargo al Fondo de Solidaridad	40
3.4. Convocatorias	41
3.4.1. Presupuesto para las Convocatorias.....	42

3.5. Postulación	42
3.5.1. Verificación de Documentos	42
3.5.2. Calificación de las Postulaciones	43
3.5.3. Criterios de Calificación	43
3.5.4. Determinación de Puntajes para Calificación de Postulaciones	44
3.5.5. Conformación del Listado de Resultados de Calificación	48
3.5.6. Adopción y Publicación del Listado de Resultados de Calificación	50
3.6. Vigencia de la Solución de Vivienda Otorgada con Cargo al Fondo de Solidaridad	51
3.7. Adjudicación de Vivienda	51
3.8. Transferencia del Dominio del Inmueble Seleccionado	53
3.9. Giro de los Recursos como Solución de Vivienda con Cargo al Fondo de Solidaridad	53
CAPÍTULO IV MODELO DE PROYECTOS Y MECANISMOS ESPECIALES DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA CON CARGO AL FONDO DE SOLIDARIDAD.....	56

4.1.Descripción.....	56
4.2. Convocatoria	56
4.3. Requisitos Mínimos de Postulación	57
4.4. Proceso de Otorgamiento de Solución de Vivienda	57
4.5. Solución de Vivienda Subsidiada	57
4.6. Recursos que Nutren el Fondo de Solidaridad	57
CAPÍTULO V MODELOS ATENCIÓN A SECUESTRADOS.....	59
5.1. Descripción	59
5.2. Destinatarios	59
5.3. Postulación	60
5.4. Subsidio	60
5.5. Modalidades de Solución de Vivienda del Modelo de Atención a Secuestrados	61
5.6. Implementación Administrativa	62
5.7. Revisión del Modelo de Atención Secuestrados	62

CAPÍTULO VI DIRECTRICES ADMINISTRATIVAS Y PARAMETROS PARA EL MANEJO DE LAS CESANTÍAS	63
6.1. Manejo de las Cesantías	63
6.2. Cuenta Individual de Cesantías	63
6.3. Traslado de las Cesantías	64
6.4. Clases de Retiros de Cesantías	64
CAPÍTULO VII PROYECTOS TIPO CIUDADELAS POR CONVOCATORIA	65
7.1. Descripción	65
7.2. Acuerdos Especiales para la Ejecución de Proyectos Tipo Ciudadela	65
7.3. Criterios para Analizar la Oferta de Vivienda	66
7.4. Modelo de Gestión	67
8. REFLEXIÓN	68
9. CONCLUSIÓN	69
BIBLIOGRAFÍA	

INTRODUCCIÓN

En una sociedad que presenta conflicto armado y aun en proceso de desarrollo como la nuestra, es necesario tener un poco de sensibilización social para hablar de las Fuerzas Militares y de Policía, de lo importante que es su presencia en nuestra sociedad, de lo valioso que es su cuerpo armado y sus ideales para defender la Patria y la Constitución Política de Colombia. Solo basta escuchar a un miembro de la Fuerza Pública para saber que están dispuestos a todo, para atender las contingencias que presenta nuestra sufrida Patria, ya sean del orden del conflicto armado o debido a los sucesos naturales que afectan a la Población Colombiana. Ellos, los Militares o el cuerpo de la Policía Nacional, nuestros hermanos, merecen respeto y necesitan de nuestro apoyo y colaboración, considerémoslos necesarios, porque ellos son nuestros guerreros que están dispuestos a dar hasta su propia vida por defender nuestra Soberanía, la Constitución Política y todo lo que perturbe el orden de nuestra Nación.

Como un grave ejemplo de esta sociedad devastada por la violencia tenemos la actual vivencia de los grupos alzados en armas al margen de la ley, es un episodio normal del diario vivir, dentro de cualquier contexto, ya sea como actores o como espectadores, es crítico pensar que nuestra Nación está inmersa en este problema. Para algunos indolentes, la muerte diaria de seres humanos vinculados a las Fuerzas Militares y de Policía, efectos de esta guerra, no significa nada, sabiendo el alcance social, político y cultural que produce este fenómeno, ya que no es solo el Militar o Policía que muere, sino también el gran impacto que sufren sus familiares, sus hijos, que los ponen en condición desfavorable con desventaja ante los demás niños que tienen vivos a sus Padres, pues la inocencia de un niño le impide comprender lo sucedido. Es por eso que la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía “CAPROVIMPO”, tiene una gran función social, ya que le brinda la oportunidad de tener un techo propio a los miembros de las Fuerzas Militares y de Policía y, en caso de fallecer, su familia y sus hijos contarán con algunos de los beneficios, tales como: techo propio, pensión de

sobrevivencia, sustitución de pensión o de asignación de retiro y opten por acogerse al beneficio del Fondo de Solidaridad, según sea el caso.

La presencia de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía “CAPROVIMPO”, en la vida de las Fuerzas Militares y la Policía Nacional es necesaria y cumple una Función Social, brindando beneficios, crecimiento, seguridad y protección a sus afiliados, ya sea por las diferentes razones cotidianas en la vida de sus afiliados o por el decaimiento que se presenta con la Muerte de alguno de ellos. Es por eso que esta Entidad es la encargada directamente de solucionar los problemas que tienen los miembros de las Fuerzas Militares y de Policía, de tener su techo propio y así brindarles el Derecho Constitucional de tener una vivienda digna, es por eso, repito, que la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía “CAPROVIMPO” cumple una gran Función Social, pues gracias a esto, los Héroes Sí tienen Casa.

Empecemos a creer en nosotros mismos, en que siendo solidarios y comprometidos con el Estado, que es en quien recae toda la responsabilidad socio-política, podemos reducir el gran problema social que enfrenta nuestra Nación, al saber que algunos de nuestros miembros de las Fuerzas Militares y de Policía, no cuentan con una vivienda propia y adecuada para la satisfacción de las necesidades tanto de él como de su núcleo familiar. Es por eso que a cambio de su participación, colaboración y como recompensa a sus grandes esfuerzos, los miembros de las Fuerzas Militares y de Policía merecen tener una vida digna, la cual la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía “CAPROVIMPO” propende por asegurarse de que los Héroes Sí tengan Casa.

Quizá como estrategia social, política o cultural sea la mejor opción, pues se benefician las Fuerzas Militares y de Policía al igual, que se está generando empleo en el sector de la construcción, se ayuda a mitigar el hambre y sufrimiento de un gran sector de nuestro territorio Colombiano que es el del desempleo, función que conlleva a la carga de responder por las familias y al mismo tiempo, la responsabilidad de crecer como miembros del Territorio Colombiano.

El principal objetivo de este compilado informativo es describir las principales necesidades o motivos que generan la participación de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía “CAPROVIMPO” en la vida de los integrantes de las Fuerzas Militares y de Policía en Colombia. También, intentaremos ampliar el panorama sobre la situación y problemática socio-cultural que genera el no tener una vivienda digna, para aumentar el interés en la población menos afectada y en la alianza con los organismos estatales y privados, encargados particularmente de este tema, crear soluciones que verdaderamente pongan fin a esta clase de problemas que enfrenta no solo nuestras Fuerzas Militares y de Policía sino también gran parte de los Colombianos, ofrecer nuevas oportunidades que tiendan a mejorar la calidad de vida de los seres humanos, desarrollando actividades que logren impulsar con éxito, procesos complementarios. Del mismo modo, describir las condiciones de vida de los niños que perdieron a sus Padres que hacían parte del las Fuerzas Militares y de Policía.

Otro objetivo de este trabajo es aportar el documento y que sirva de herramienta a la población, pues a través de este se formaran lideres propositivos para la definición de procesos y alternativas de solución de vivienda, además develará un mensaje de concientización y se darán a conocer los diferentes puntos de vista que plantean los expertos en el tema y un punto de vista diferente. También se trata de optimizar las comunicaciones intrafamiliares e interpersonales al máximo, pues en este caso, donde los protagonistas son nuestras Fuerzas Militares y de Policía, sus hijos, el núcleo familiar y la vida social, juegan un papel muy importante en nuestro Estado Social de Derecho.

Evidentemente, en los últimos años no nos hemos dedicado a plantear el tema como objetivo primordial y a tratar de unir los diferentes conceptos para lograr eficientemente, mejorar todos los campos de la vida: el sensorial, el espiritual y el laboral, pero que sea esta la oportunidad para poner en el primer lugar de prioridad la problemática que se presenta cuando no se cuenta con un techo propio y una vivienda Digna.

Este documento trata de explicar claramente las bondades que brinda el tener un techo propio, el contar con una vivienda digna, a partir de esta reflexión se puede trabajar con los conceptos de generaciones pasadas y concluimos que los tiempos pasados no cambian en este sentido, solo que una parte de esta población domina más que la otra.

La expectativa de vida de la población aumenta, incrementándose también la intolerancia y los conflictos, la desigualdad, la pobreza, es por eso que este tipo de problemas deben ser observados, mejorados y solucionados bajo un mismo sistema de seguimiento y allí obtendremos magníficos resultados con conclusiones convincentes.

CAPITULO I

EL PROYECTO DE INVESTIGACION

1. PROBLEMA DE INVESTIGACION

1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA (Situación problemática)

Dentro de la problemática que enfrenta nuestra Nación hay dos partes importantes, la primera del lado de la población civil quien es la principal víctima en este caos de pobreza, desempleo, guerra, desigualdad, etc. y dentro de la cual se encuentran los niños que son parte importante de cualquier Territorio, Población, Estado, Nación; la segunda, en cabeza del Estado quien debe asumir la responsabilidad social frente al mundo y además quien debe actuar militarmente para mantener la seguridad, tranquilidad y soberanía del país; es por eso que a nuestras Fuerzas Militares y de Policía, el Estado a través de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía “CAPROVIMPO” se ven en la obligación de propender por el fortalecimiento, seguridad, aseguramiento y beneficios del cuerpo Militar y de Policía, porque el tema va enfocado a las necesidades propias de estos grupos, ya que por estrategia deben aumentar su pie de fuerza, pero cuando se aumenta la dignidad de ellos, cuando cuentan con una vida digna, estos motivos pueden ser de diferente índole, por tiempo, política, economía, interés de poca inversión, etcétera.

Esta última parte relacionada con el motivo que tienen las Fuerzas Militares y de Policía de proteger nuestra Soberanía, se ve la Función Social que cumple la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía “CAPROVIMPO”, para otorgar el aseguramiento de los beneficios que se le otorgan a las Fuerzas Militares y de Policía, como contraprestación a su labor prestada en nuestro Territorio Colombiano.

1.2. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA (Interrogante general)

Cuáles serían los modelos para la adquisición de vivienda digna para los miembros de las Fuerzas Militares y de la Policía Nacional, en razón a su carencia de vivienda propia?

1.3. JUSTIFICACIÓN

Colombia atraviesa por una crisis social debido al conflicto interno armado y por esta situación se hace necesario satisfacer las necesidades de los Militares y de los Policía, para que ellos se sientan comprometidos y satisfechos de prestar su servicio a la Nación y luchen cada día más por mantener la Paz y Soberanía dentro de nuestro Territorio Nacional.

Para poder entender la magnitud del problema y las consecuencias socio-culturales que ha traído el no contar con un techo propio y una vida digna en Colombia es necesario conocer de que se trata y quiénes son sus protagonistas y este punto ha de desarrollarse desde la problemática económica que enfrenta nuestra Nación, pues es a partir del desarrollo socio-cultural que se construye el futuro de nuestro país y del mundo, por eso es importante estudiar las causas sociales y culturales que han llevado al no desarrollo y el no aseguramiento de una prosperidad para todos, entendiéndolo desde la problemática de la vivienda propia, una vivienda digna para la satisfacción de las necesidades de los asociados dentro de un Estado Social de Derecho.

Es importante trabajar en este tema y poder tocar posiciones diversas sobre el mismo, pues esta presentación del particular puede generar sensibilidad y responsabilidad en aquellos entes dedicados a la labor social y así, mejorar la calidad en la intervención y formulación de soluciones. Este trabajo pretende presentar los procesos de resolución de los problemas de vivienda digna para las Fuerzas Militares y de Policía.

1.4. OBJETIVOS

1.4.1. OBJETIVO GENERAL

Presentar y explicitar los modelos de atención para la adquisición de vivienda de los miembros de las Fuerzas Militares y de Policía, sus beneficiarios y afiliados a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía “CAPROVIMPO”, asegurando con esto los estándares de calidad de vida, bajo los Principios constitucionales y legales de nuestra Nación.

1.4.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS

1. Analizar y verificar la normatividad vigente de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.
2. Describir los modelos de atención para solución de vivienda de los afiliados forzosos de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

1.5. HIPOTESIS

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, trabaja para cumplir con su objeto misional que es el de contribuir de manera oportuna a la consecución de una solución 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; para aquellos héroes de la patria que arriesgan su vida trabajando por la seguridad y tranquilidad de los Colombianos, dando cumplimiento a las directrices constitucionales de seguridad, defensa y soberanía del país, de acuerdo con los lineamientos de la Política establecida por el Gobierno Nacional.

CAPITULO II

NORMATIVIDAD JURIDICA VIGENTE

2.1. PRESENTACIÓN DE LA ENTIDAD.

2.2. Descripción.

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía (CAPROVIMPO), fue creada mediante la Ley 87 de 1947 y reorganizada por los Decretos 3073 de 1968, 2351 de 1971, 2182 de 1984, 2162 de 1992, 353 de 1994 y modificada por la Ley 973 de 2005 y la Ley 1305 de 2009, reestructurada mediante Decretos 2650 y 2651 el 18 de Julio de 2008 y, 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.

CAPROVIMPO trabaja para cumplir con su objeto misional que es el de contribuir de manera oportuna a la consecución de una solución 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; para aquellos héroes de la patria que arriesgan su vida trabajando por la seguridad y tranquilidad de los Colombianos, dando cumplimiento a las directrices constitucionales de seguridad, defensa y soberanía del país, de acuerdo con los lineamientos de la Política de Seguridad Democrática establecida por el Gobierno Nacional.

Así mismo, se encuentra comprometida con los postulados que fundamentan la lucha anticorrupción y la supresión, reforma y regulación de procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública, relacionados con atender las necesidades y expectativas del ciudadano, principios del buen gobierno y la buena fe, efectividad del servicio público, actuaciones administrativas efectivas, la protección y garantía de los derechos y el incentivo del uso de las tecnologías de información y las comunicaciones para humanizar y acercar más al ciudadano.

De acuerdo con el marco legal que actualmente rige en la Entidad, los servicios que brinda a sus afiliados y/o beneficiarios, son los que se enuncian a continuación:

- **Modelo de Atención 14 años:** Es el esquema tradicional en donde el afiliado que cumple sus 168 cuotas de aportes, puede acceder a su solución de vivienda y al subsidio que otorga el Gobierno Nacional a través de la Entidad.
- **Modelo Anticipado de Solución de Vivienda - MASVI:** Plantea un esquema de Solución Anticipada de Vivienda, en el cual los afiliados de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, cuando hayan realizado aportes correspondientes a 96 cuotas o más o hayan cumplido 8 años de servicio, podrán retirar los valores que reposen en su cuenta individual, incluidos intereses, excedentes financieros, rendimientos, compensación y cesantías, para destinarlos únicamente como parte de pago de la compra de vivienda nueva, sin que por esta única razón pierdan su calidad de afiliado, su antigüedad de afiliación, ni mucho menos la posibilidad de acceder al subsidio, continuando con la obligación del aporte mensual obligatorio.
- **Modelo Fondo de Solidaridad:** Se modifican las condiciones de acceso al fondo de solidaridad, a través del cual se otorga a las personas beneficiadas, una solución de vivienda, mediante la adjudicación de inmuebles de proyectos

inmobiliarios inscritos en la Caja, o el giro de los recursos, de manera que los beneficiarios en adelante serán:

A este modelo pueden acceder los beneficiarios del afiliado que fallezca por cualquier causa, queden o no disfrutando de asignación de retiro, pensión de supervivencia o sustitución, y los afiliados que, 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 sean retirados, con o sin derecho al disfrute de pensión de invalidez.

Con la implementación del Modelo Anticipado de Solución de Vivienda **MASVI**, y la ampliación de la cobertura del **fondo de solidaridad**, se establece como requisito la elección de vivienda nueva para acceder a estos modelos, por lo tanto, gracias a la implementación de la Ley 1305 de 2009, no sólo se benefician nuestros afiliados sino que se contribuye a la economía y desarrollo del país.

- **Modelo Proyectos y Mecanismos especiales de solución de Vivienda con cargo al Fondo de Solidaridad:** Se establecen los parámetros de afiliación voluntaria del personal de soldados e infantes de marina, voluntarios y profesionales que hayan sido pensionados por invalidez, con anterioridad de la entrada en vigencia de la Ley 973 de 2005, y se fijan las condiciones de acceso a los proyectos y mecanismos especiales de solución de vivienda.
- **Modelo de Atención Secuestrados:** A este modelo accederán de manera opcional, a través de su curador o representante legal de acuerdo con la Ley, los afiliados para solución de vivienda que sean o hayan sido secuestrados y sean protegidos por el Derecho Internacional humanitario, sin tener en cuenta el tiempo de cautiverio, ni su antigüedad de afiliación.

- **Modelo de Atención Soldados Regulares y Auxiliares Regulares de Policía, conforme a lo que reglamente el Gobierno Nacional:** Este modelo está destinado a atender subsidios de vivienda, a fin de cubrir la demanda de los Soldados o Auxiliares Regulares de Policía.
- **Modelo de Atención de Cesantías Administradas:** Una vez el afiliado ha adelantado los trámites para su solución de la vivienda, la Entidad continúa administrando sus cesantías.

Así mismo, el Acuerdo 01 de 2011, estableció como mecanismo de participación colectiva de los afiliados y beneficiarios, los proyectos tipo ciudadela, con los cuales a través de los citados modelos, el afiliado puede acceder a su solución de vivienda.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 973 de 2005¹, el personal que se beneficia de los modelos de atención con los cuales opera la Entidad es el siguiente:

- 1-. 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.
- 2-. El personal indicado en el numeral anterior, cuando se encuentre devengando asignación de retiro o pensión.
- 3-. Los Oficiales, Suboficiales, miembros del nivel ejecutivo, agentes y personal no uniformado de la Policía Nacional.
- 4-. El personal indicado en el numeral anterior, cuando se encuentre devengando asignación de retiro o pensión.

¹ Artículo 10 de la Ley 973 de 2005.

5-. Los servidores públicos de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

6-. El beneficiario del afiliado para solución de vivienda fallecido siempre que quede con el disfrute de sustitución de asignación de retiro o pensión.

7-. El personal de soldados e infantes de marina, voluntarios y profesionales que hayan sido pensionados por invalidez, con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 973 de 2005, podrán afiliarse en forma voluntaria.

2.3 Partes Interesadas

Corresponden a las organizaciones, personas o grupos que tengan algún interés en el desempeño de una entidad; por ejemplo: sociedad, proveedores, organismos de control, medios de comunicación, autoridades, gobierno nacional entre otros.

Como principales partes interesadas en CAPROVIMPO, entre otros se encuentran las siguientes:

Ministerio de Defensa Nacional, Grupo Social y Empresarial de la Defensa, Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, Departamento Nacional de Planeación, Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas, Departamento Administrativo de la Función Pública, Superintendencia Financiera de Colombia, Afiliados a CAPROVIMPO y beneficiarios, Contaduría General de la Nación, Contraloría General de la República, Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, Archivo General de la Nación.

2.4 Direccionamiento Estratégico

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, tiene definida su planeación estratégica bajo la metodología del BALANCED SCORE CARD, acorde con los lineamientos impartidos por el Gobierno Nacional y de acuerdo al Programa del actual Gobierno “Plan Integral de Defensa y Seguridad para la Prosperidad”, que está encaminado al avance de la política de seguridad, a través de sus locomotoras que impulsan la economía, en donde el sector vivienda ocupa un lugar significativo y CAPROVIMPO aporta en la consecución de sus metas, en concordancia con los lineamientos de política del Grupo Social y Empresarial de la Defensa, y la Superintendencia Financiera de Colombia.

Anualmente se revisa y ajusta el direccionamiento estratégico, elemento clave para la formulación del Plan Estratégico Institucional, actividad que se realiza con el compromiso de la Alta Dirección, y la participación de los líderes de proceso y sus grupos de trabajo, con la finalidad de proyectar la Entidad a largo, mediano y corto plazo bajo estándares de calidad.

A Continuación, se presenta el direccionamiento estratégico definido por la entidad, para el período 2011-2014:

2.4.1 MEGA

Promover y desarrollar efectivamente los modelos de atención para que al 2014 se entreguen más de 40.000 soluciones de vivienda a los miembros de la Fuerza Pública y sus beneficiarios, afiliados a CAPROVIMPO.

2.4.2 VISIÓN

CAPROVIMPO a 2014 mantendrá su reconocimiento en el territorio nacional como una empresa que cumple su objeto social, sostenible financieramente, contribuyendo al logro de las metas del Gobierno Nacional en el marco de desarrollo de la política de vivienda, a través del mejoramiento de la calidad de vida de sus afiliados y mediante la consolidación de sus modelos de atención de vivienda.

2.4.3 MISIÓN

CAPROVIMPO a través de sus modelos de atención, facilita a sus afiliados en el territorio nacional, soluciones de vivienda, mediante la efectiva administración de los diferentes recursos, con talento humano que busca la excelencia en el servicio, aplicando estándares de calidad, bajo principios corporativos y conforme a su marco normativo.

2.4.4 VALORES CORPORATIVOS

La CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA, ha institucionalizado los valores corporativos a través del Código de Ética y Conducta y del Código de Buen Gobierno, los cuales se encuentran alineados con los del GSED y que rigen las actuaciones de cada uno de sus funcionarios y contratistas de la Entidad, generando un clima de sana convivencia, de respeto mutuo, en la relación con sus grupos de interés.

Los valores corporativos orientan el comportamiento de todos los servidores públicos de la Entidad, para el desarrollo de su misión, objetivos y metas. Esta filosofía se basa en la formulación de los siguientes valores:

- **Honestidad**

Actuar con sinceridad, rectitud, transparencia y demás principios éticos y morales.

- **Tolerancia**

Respeto o consideración hacia las opiniones o prácticas de los demás, aunque sean diferentes a las nuestras.

- **Excelencia**

A través del aprendizaje y el mejoramiento continuo volver un hábito de vida el hacer las cosas con alta calidad.

- **Compromiso**

Responsabilidad, disciplina y dedicación de esfuerzos al logro de la Misión, Visión y Estrategias Institucionales.

- **Sinergia**

A través del trabajo en equipo, unificar esfuerzos para utilizar efectivamente los recursos y capacidades organizacionales en la generación de valor.

CAPITULO III

MODELOS DE ATENCION

En el presente capitulo desarrollaremos los modelos de atención, para lo cual, los afiliados para solución de vivienda de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, podrán acceder a una solución de vivienda, postulándose a través de cualquiera de los siguientes modelos de solución de vivienda:

- 1-. Modelo de Atención Catorce Años (M-14).
- 2-. Modelo Anticipado De Solución De Vivienda -MASVI-.
- 3-. Modelo Fondo de Solidaridad.
- 4-. Modelo Proyectos y Mecanismos especiales de solución de Vivienda con cargo al Fondo de Solidaridad.
- 5-. Modelo de Atención Secuestrados.
- 6-. Modelo de Atención Soldados Regulares y Auxiliares Regulares de Policía, conforme a lo que reglamente el Gobierno Nacional.

Ahora entraremos a discriminar uno por uno los modelos de atención, de la siguiente forma:

3.1. MODELO DE ATENCIÓN 14 AÑOS - M-14.

Al Modelo M-14 accederán de manera opcional, los afiliados para solución de vivienda que registren en su cuenta individual 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 del reconocimiento y pago del subsidio para vivienda.

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 en el Decreto 3830 de 2006².

Ahora bien, 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 postularse al reconocimiento y pago del subsidio.

En caso de no ejercerse el derecho a la postulación y vencido el término antes mencionado, se procederá a su desafiliación, conforme a lo dispuesto en numeral 4 del artículo 17º del Decreto Ley 353 de 1994, modificado por el artículo 10º de la Ley 973 de 2005, previo al agotamiento del trámite administrativo, que se establezca para el efecto.

Los soldados profesionales desafiliados con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley 1305 de 2009, que adquieran nuevamente la calidad de afiliados, para su postulación al modelo de que trata este capítulo, deberán registrar en su cuenta individual ciento sesenta y ocho (168) cuotas de aportes de ahorro mensual obligatorio.

De conformidad con el Decreto Ley 353 de 1994³, modificado por el artículo por la Ley 973 de 2005⁴, el valor del subsidio de vivienda se mide en salarios mínimos mensuales legales, y se determinará en consideración a la categoría del afiliado, así:

² Parágrafo 2º del artículo 3º del Decreto 3830 de 2006

³ artículo 24 del Decreto Ley 353 de 1994

⁴ artículo 14 de la Ley 973 de 2005

CATEGORÍAS	CUANTÍA
Oficial	121 SMLM
Suboficial y Personal del Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional	49.5 SMLM
Agente	41 SMLM
Soldado Profesional	24.5 SMLM

La cuantía del subsidio a la que acceden los soldados profesionales se incrementará anualmente a partir del año 2011, en tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes, hasta tanto el monto del subsidio a otorgarse a este personal se equipare al subsidio otorgado por la Entidad a la categoría de agente, es decir, en 41 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

La cuantía del subsidio a la que accede la categoría Suboficial y Personal del Nivel Ejecutivo de la Policía Nacional se incrementará anualmente a partir del año 2011, en un (1) salario mínimo legal mensual vigente, hasta que el valor del subsidio a otorgarse a este personal alcance una cuantía de 54 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Ahora bien, la liquidación del subsidio en el modelo de atención catorce años - M-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.

A quienes con fundamento en la ley 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.

Para el caso de la 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 aporten cada categoría.

El cambio de categoría, para efectos del reconocimiento y pago del subsidio de vivienda, deberá tener lugar hasta antes del pago de la última cuota de ahorro mensual obligatorio exigido para acceder a éste al subsidio, y su respectivo registro en la cuenta individual.

Los recursos complementarios a la solución de vivienda, son los recursos con que cuenta el postulante, que sumados al subsidio otorgado por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía permiten el cierre financiero para acceder a una solución de vivienda. 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, en las condiciones que reglamentará la Gerencia de la Caja mediante Resolución de carácter general.

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.

La solución de vivienda para afiliados que sean pareja, se determinara de conformidad a 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, la solución de vivienda se otorgará de forma conjunta.

A los recursos de la cuenta individual del afiliado para solución de vivienda que se postule, se sumarán a los recursos de la cuenta individual de su pareja, caso en el cual por haberse obtenido para la pareja la solución de vivienda se dará aplicación, en relación con sus dos integrantes, a lo dispuesto en el artículo 17 del Decreto 353 de 1994, modificado por el artículo 10° de la Ley 973 de 2005.

Así las cosas, existen varias modalidades de solución de vivienda, para lo cual, los recursos que constituyen la solución de vivienda en este modelo, se aplicarán exclusivamente a través de las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio, o pago parcial o total de crédito hipotecario.

El desembolso de los recursos en el modelo M-14, se realizará de las siguientes dos maneras:

- Recursos registrados en la Cuenta Individual. Se entregarán con la presentación de promesa de compraventa o del contrato de encargo fiduciario con su respectiva carta de instrucción, contrato de obra, o certificación de obligación hipotecaria.
- Recursos del Subsidio. Se entregarán con la presentación de la respectiva escritura pública traslativa de dominio o de declaratoria de mejora, ambas debidamente registradas junto con el certificado de tradición y libertad respectivo, o contra certificación de obligación hipotecaria.

3.2. MODELO ANTICIPADO DE SOLUCION DE VIVIENDA –MASVI-

Al Modelo Anticipado de Solución de Vivienda -MASVI- establecido en la Ley 1305 de 2009⁵, accederán de manera opcional, 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.

⁵ Artículo 6°, de la Ley 1305 de 2009

De conformidad con lo dispuesto expresamente en la Ley 1305 de 2009⁶, con el retiro de los valores que integran la cuenta individual, al acogerse al modelo 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.

Ahora bien, las unidades ejecutoras continuarán transfiriendo a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, el valor por concepto de cesantías del correspondiente afiliado.

Los afiliados que accedan al modelo 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 modelo MASVI, deberá acreditar al momento de su postulación al subsidio, que adquirió la vivienda dentro del año siguiente al desembolso de los recursos, a través de la copia del certificado de tradición y libertad donde repose la anotación de dicha compraventa. El presente término podrá prorrogarse a solicitud del afiliado por otro término igual.

En caso de no acreditarse la adquisición de la vivienda en el término establecido, no se admitirá la postulación para acceder al subsidio de vivienda otorgado por la Entidad a través del modelo M-14.

Por vivienda nueva se entiende aquella desarrollada por una persona natural o jurídica, a través de un proyecto inmobiliario, en etapa de preventa, en construcción o la que estando terminada, no tenga más de dos años de construida y se encuentre en un estado equivalente a nueva.

⁶artículo 6°, parágrafo 1°, de la Ley 1305 de 2009

Para determinar el valor de la solución de vivienda modelo MASVI, se tendrá en cuenta que, la solución de vivienda que escoja el afiliado para optar por el modelo MASVI, no podrá ser inferior a los siguientes valores, que se establecen para asegurar la habitabilidad y dignidad de la vivienda:

CATEGORÍA – VIVIENDA	VALOR - MÍNIMO
SOLDADO PROFESIONAL para VIS ⁷	30% del tope del valor fijado
AGENTE	35% del tope del valor fijado para VIS
SUBOFICIAL Y NIVEL EJECUTIVO	70% del tope del valor fijado para VIS
OFICIAL	100% del tope del valor fijado para VIS

La solución de vivienda escogida deberá contener como mínimo, además del lote urbanizado, una edificación conformada por un espacio múltiple, cocina con mesón y lavaplatos, lavadero, baño con sanitario, lavamanos, ducha y como mínimo una alcoba.

El inmueble adquirido a través del modelo MASVI deberá quedar afectado a vivienda familiar.

Los recursos que constituyen la solución de vivienda, se aplicarán exclusivamente como parte de pago o pago total de la adquisición de una vivienda nueva escogida por los afiliados.

En cuanto al desistimiento, el Afiliado para solución de vivienda podrá desistir de optar por el modelo MASVI sólo hasta antes de realizarse el giro de los recursos solicitados.

El desembolso de los recursos en el modelo MASVI, se realizará contra la presentación de promesa de compraventa, escritura pública de venta o de contrato de encargo fiduciario con su respectiva carta de instrucción.

⁷ VIS: Vivienda de Interés Social. Es la solución de vivienda cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv). Numeral 2.1 Artículo 2º del Decreto 2190 de 2009.

Ahora bien, en cuanto a la solución de vivienda para afiliados que sean pareja, se tomara 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 postularse conjuntamente a una solución de vivienda a través del modelo 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.

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.

Ahora nos referiremos a la utilización de la cobertura para créditos individuales de vivienda, puesto que los afiliados forzosos de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía que opten por acogerse al modelo 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 vivienda⁸ que otorga el Estado a través de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

⁸Corte Constitucional, Sentencia C-057/10, febrero 3 de 2010. **SUBSIDIO DE VIVIENDA**, mecanismo para el desarrollo progresivo del derecho a la vivienda digna. Los subsidios de vivienda se consideran jurisprudencialmente un mecanismo estatal válido para desarrollar progresivamente el derecho a la vivienda digna consagrado en la Constitución. Sobre este derecho, la Corte ha dicho: El artículo 51 de la CP establece el derecho a la vivienda digna. Dado su contenido de derecho económico, social, cultural y programático -de desarrollo legal y progresivo- su consagración constitucional no otorga a las personas, de manera inmediata, un poder de exigibilidad de la prestación allí contenida contra el Estado, salvo que concurran las condiciones que permitan que “el derecho adquiera una fuerza normativa directa”.

La 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. De ser requerido, se podrá suspender la recepción de nuevas solicitudes de acceso al modelo MASVI⁹, en el evento en que las solicitudes presentadas agoten el monto de los recursos susceptibles de ser desembolsados para ese fin.

3.3. MODELO FONDO DE SOLIDARIDAD

Para hablar del modelo fondo de solidaridad, se debe comenzar por mirar la naturaleza y objeto de dicho fondo, puesto que el Fondo de Solidaridad, creado por la Ley 973 de 2005¹⁰, y modificado por el artículo 1º de la ley 1305 de 2009 es una cuenta especial que se alimenta con el conjunto de recursos con destinación específica de propiedad de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, 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 9º de la Ley 973 de 2005, modificado por el artículo 1º de la Ley 1305 de 2009, que opten por este modelo de atención 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 viviendas con cargo al Fondo de Solidaridad está sujeto a la disponibilidad presupuestal de los recursos que lo componen.

⁹ MASVI: Modelo Anticipado de Solución de Vivienda.

¹⁰ Artículo 9º, de la Ley 973 de 2005

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, con fundamento en el artículo 1º del Decreto Ley 353 de 1994, modificado por el artículo 1º de la Ley 973 de 2005, para el cumplimiento del objeto del Fondo de Solidaridad podrá adquirir soluciones de vivienda nuevas, con los recursos que conforman dicho fondo.

Tenemos entonces que 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 párrafo precedente, serán asumidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, una vez sean recibidos por ésta.

3.3.1. CONFORMACION DE LOS RECURSOS DEL FONDO DE SOLIDARIDAD.

Los recursos del Fondo de Solidaridad estarán conformados por el dinero y por los bienes en especie aportados a la Caja con destino al Fondo de Solidaridad por entidades públicas o privadas, nacionales o extranjeras, conforme a lo previsto en el párrafo 2º del artículo 14 del Decreto Ley 353 de 1994, incorporado por el artículo 9º de la Ley 973 de 2005 y modificado por el artículo 1º de la Ley 1305 de 2009 y los demás aportes que determine el Gobierno Nacional.

Igualmente los aportes que registren las cuentas individuales de los destinatarios del Fondo de Solidaridad que resulten favorecidos con una solución de vivienda a través de la modalidad de adjudicación de vivienda, se imputarán para compensar proporcionalmente los recursos desembolsados del Fondo de Solidaridad para la adquisición de la vivienda.

3.3.2. DESTINATARIOS DEL FONDO DE SOLIDARIDAD.

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto-Ley 353 de 1994¹¹, 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 que se enumera a continuación:

1-. Beneficiarios del afiliado para solución de vivienda fallecido por cualquier causa, debidamente reconocidos conforme el régimen legal respectivo, que queden o no disfrutando de pensión de sobrevivencia, sustitución de pensión o de asignación de retiro y opten por acogerse al beneficio del Fondo de Solidaridad.

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.

Ahora bien, 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.

¹¹ Artículo 14, del Decreto-Ley 353 de 1994

3.3.3. 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 realizara a través de los siguientes mecanismos:

- **ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA:** Procede este mecanismo cuando los destinatarios descritos en el artículo anterior conformen un solo núcleo familiar, siendo este el mecanismo principal para la solución de vivienda con cargo al Fondo de Solidaridad.
- **GIRO DE RECURSOS:** Procede este mecanismo cuando los destinatarios descritos en el numeral 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.

Así las cosas, el costo de la solución de vivienda a otorgar, 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.

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.

A los afiliados que habiéndose acogido al MASVI¹² y que posteriormente sean retirados por disminución de la capacidad sicofísica, y que cumplan las condiciones establecidas para acceder al Fondo de Solidaridad, y opten por este modelo, les serán tenidos en cuenta para su solución de vivienda los recursos retirados, debidamente indexados hasta la fecha de cierre de la convocatoria.

3.4. CONVOCATORIAS.

Se debe saber que para las 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 y la demanda de destinatarios existente.

La apertura de cada una de las convocatorias se realizará a través de un acto, que deberá contener como mínimo lo siguiente requisitos:

- Fecha de apertura.
- Fecha de cierre.
- Presupuesto determinado para la misma.
- Fecha de publicación de la lista de Resultado de Calificación y de la lista de beneficiarios del Fondo de Solidaridad.

La convocatoria deberá ser publicitada, a través de los siguientes medios:

- Pagina web de la entidad.
- Diario de amplia circulación nacional, por lo menos en una ocasión.
- Carteleras en la sede principal y en los puntos de atención de la Entidad

¹² MASVI: Mecanismo Anticipado de Solución de Vivienda.

3.4.1. PRESUPUESTO PARA LAS CONVOCATORIAS.

El presupuesto para cada convocatoria se sujetará a la disponibilidad de recursos del Fondo de Solidaridad, y para su conformación se tendrán en cuenta los elementos técnicos, administrativos, financieros y operacionales, pertinentes para este fin.

3.5. POSTULACIÓN.

A finde 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 el efectivo otorgamiento de la solución de vivienda, siempre que ostenten la calidad de afiliados forzosos para solución de vivienda.

Los beneficiarios del afiliado fallecido, que no queden disfrutando de pensión o sustitución de asignación de retiro o pensión, podrán retirar los recursos que reposen en la cuenta individual del causante, sin que por esta única razón pierdan la posibilidad de postularse al Fondo de Solidaridad. Los valores retirados de la cuenta individual, serán tenidos en cuenta para completar el valor de la solución de vivienda con cargo al Fondo de Solidaridad, debidamente actualizados.

3.5.1. VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS.

En el momento de ser recibidas las postulaciones, la Subgerencia de Operaciones y Servicio al Afiliado, verificará la acreditación de la calidad de destinatarios del Fondo de Solidaridad, conforme los requisitos establecidos en la Ley y demás disposiciones pertinentes.

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, sin perjuicio de la responsabilidad penal y disciplinaria a que haya lugar, evento en el cual se informará a las autoridades competentes. 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.

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.

3.5.2. CALIFICACIÓN DE LAS POSTULACIONES.

Surtido el proceso de verificación de la información de que trata el artículo anterior, a través del aplicativo correspondiente se procederá a calificar a cada uno de los postulantes admitidos conforme a los criterios de calificación que establece el presente acuerdo.

3.5.3. 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-. Muerte del afiliado o porcentaje de la disminución de la capacidad sicofísica, criterio que ponderará con un 55% de la calificación total.

2-. Causales del fallecimiento o de la disminución de la capacidad sicofísica, criterio que ponderará con un 35% de la calificación total.

3-. Encontrarse disfrutando o no de pensión de invalidez, criterio que ponderará con un 5% de la calificación total.

4-. Haber participado en un proceso de asignación de solución de vivienda con cargo al Fondo de Solidaridad anterior o no, criterio que ponderará con un 5% de la calificación total.

3.5.4. DETERMINACIÓN DE PUNTAJES PARA CALIFICACIÓN DE POSTULACIONES.

Para efectos de determinar el puntaje de calificación de cada destinatario, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, diseño una fórmula para determinar el puntaje de cada afiliado a "CAPROVIMPO".

Se aplicará la siguiente fórmula:

$$\text{Puntaje} = [(C1*0.55) + (C2*0.35) + (C3*0.05) + (C4*0.05)]$$

Empezaremos a identificar una por una, para así poder determinar el puntaje de cada afiliado

C1*0.55= Se determina en consideración a la muerte del afiliado o al porcentaje de la disminución de la capacidad sicofísica 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 C1A-Tabla de puntajes por muerte o discapacidad, para los afiliados calificados, conforme las disposiciones del decreto 094 de 1989 y demás normas concordantes.

HECHO		Puntos
Muerte del afiliado		100
Porcentaje de Disminución de la Capacidad Sicofísica	90.1 -100 %	91
	80.6– 90 %	82
	70.1– 80.5 %	73
	61.6– 70 %	64
	52.1– 61.5 %	55
	42.6 – 52 %	46
	33.1 - 42.5 %	37
	23.6 – 33%	28
	14.1 - 23.5 %	19
	5 –14 %	10

TABLA C1B-.Tabla de puntajes por muerte o discapacidad, para los afiliados calificados, conforme las disposiciones del decreto 2463 de 2001 y demás normas concordantes.

HECHO		Puntos
Muerte del afiliado		100
Porcentaje para el grado de Severidad de la Limitación	50 – 100 %	75
	25 – 49 %	50
	15 – 24 %	25

C2*0.35= 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 las tablas que se presentan a continuación:

TABLA C2A-.Tabla de puntajes por imputabilidad al servicio para el evento de la 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	66
Muerte Simplemente en Actividad	33

TABLA C2B-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.	66
En el servicio pero no por causa y razón del mismo es decir enfermedad y/o accidente común.	33

C3*0.05= 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: TABLA C3. TABLA DE PUNTAJES POR GOCE DE PENSIÓN.

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

C4*0.05= se determina en consideración a si el postulante ha participado o no, en un proceso de otorgamiento de solución de vivienda con cargo al Fondo de Solidaridad anterior, de la siguiente manera: TABLA C4. TABLA DE PUNTAJES POR PARTICIPACIÓN EN PROCESOS DE OTORGAMIENTO ANTERIORES.

Participación en procesos anteriores	Puntos
Si	100
No	0

3.5.5. 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.

Ahora bien, en el listado de resultados de calificación se determinará cuáles postulantes 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.

Para lo anteriormente expuesto, se aplicará al presupuesto destinado, 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.

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.

Así las cosas en el evento de presentarse empates en la calificación de los destinatarios que establece el orden de ubicación en la lista de 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 a favor del postulante que tenga hijos menores de 18 años.

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 de menor edad, de acuerdo a los siguientes rangos:

RANGOS
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.

Como resultado del desempate antes descrito, el postulante desfavorecido ocupará, en la lista de calificación, el lugar de ubicación inmediatamente siguiente al del postulante favorecido.

3.5.6. 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, el cual se publicará a través de un diario de amplia circulación nacional, por lo menos en una ocasión.

No obstante, el Listado de Resultados de Calificación deberá ser publicitado, a través de los siguientes medios:

1-. Pagina web de la entidad, y

2-. Carteleras en la sede principal y en los puntos de atención de la Entidad.

Además se informará a cada uno de los beneficiarios el resultado de calificación mediante documento escrito el cual contendrá como mínimo los siguientes requisitos:

1-.Nombre e identificación del beneficiario.

2-.Tipo de vivienda adjudicar o valor a girar.

3-.Valor de los recursos registrados en su cuenta individual al cierre de la convocatoria.

4-.Listado de proyectos disponibles para adjudicación de solución de vivienda con cargo al Fondo de Solidaridad, discriminado por regionales.

5-. Cualquier información adicional que se requiera.

3.6. 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.

3.7. ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA.

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía adjudicará como solución de vivienda a los beneficiarios del Fondo de Solidaridad un tipo de vivienda, conforme a los inmuebles disponibles ya terminados.

Una vez expedido el acto de adjudicación del tipo de vivienda, la Entidad comunicará al beneficiario sobre los inmuebles disponibles ya terminados, a efectos de que éste seleccione su solución de vivienda dentro de los proyectos inmobiliarios que promoció la Entidad para tal fin, mediante la presentación de un escrito en el que manifieste la correspondiente selección.

De no presentarse el documento de selección del inmueble dentro del término dispuesto, se perderá el beneficio, previo agotamiento de la respectiva actuación administrativa, a efectos de garantizar el debido proceso.

Los valores que reporte la cuenta individual del beneficiario a la fecha de cierre de la convocatoria serán trasladados al Fondo de Solidaridad, en compensación a los costos de adquisición del inmueble adjudicado. El afiliado autorizará en forma expresa el giro de tales recursos con la presentación del formulario debidamente suscrito.

La entrega material de la solución vivienda por parte de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía deberá constar en un acta.

Ahora bien, 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:

CATEGORIA	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.

3.8. TRANSFERENCIA DEL DOMINIO DEL INMUEBLE SELECCIONADO.

Una vez se agote el proceso de selección del inmueble por parte del beneficiario, la Entidad realizará el trámite legal pertinente a efectos de la transferencia del dominio de la solución de vivienda otorgada.

Los beneficiarios deberán acordar con la Caja, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la comunicación de la adjudicación, la fecha en que suscribirán la escritura pública de transferencia de la propiedad de la solución de vivienda escogida, la cual no podrá ser posterior a un término de dos (2) meses, contados a partir de la oficialización de la adjudicación de la solución de vivienda. De no hacerlo, la Caja informará a los respectivos beneficiarios la fecha en que tal suscripción deberá efectuarse, que corresponderá al día hábil siguiente al cumplimiento del señalado término de dos (2) meses.

En el evento de que en la fecha prevista no se haya procedido a la firma de la respectiva escritura se perderá el beneficio, previo agotamiento de la respectiva actuación administrativa, a efectos de garantizar el debido proceso.

La solución de vivienda otorgada a los beneficiarios integrantes de un mismo núcleo familiar será transferida a cada uno de ellos en la misma proporción del porcentaje asignado a cada uno de los beneficiarios reconocidos como tales.

3.9. GIRO DE LOS RECURSOS COMO SOLUCIÓN DE VIVIENDA CON CARGO AL FONDO DE SOLIDARIDAD.

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía girará los recursos de la solución de vivienda a los beneficiarios del Fondo de Solidaridad, para ser aplicados a través de las siguientes modalidades:

1-. Compra de vivienda nueva o usada.

2-. Construcción sobre sitio propio o de propiedad de un integrante de su núcleo familiar.

3-. 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.

4-. Mejoramiento de vivienda de una vivienda de su propiedad, o de propiedad de un integrante de su núcleo familiar.

El beneficiario de esta solución, contará con un término de tres (3) meses siguientes a la fecha de comunicación del acto que lo reconoce como beneficiario, para presentar la documentación mediante la cual se acredite la destinación adecuada de los recursos.

Una vez verificada la documentación, de encontrarse acorde a los requisitos exigidos, se procederá al desembolso de los recursos otorgados como solución de vivienda con cargo al Fondo de Solidaridad, adicionado a los recursos registrados en la cuenta individual.

Los recursos serán girados directamente al vendedor, a la entidad financiera acreedora o al contratista constructor, dependiendo de la solución seleccionada por el beneficiario.

En el evento en que el beneficiario no presente la documentación requerida para acceder a la solución de vivienda con cargo al Fondo de Solidaridad a través del giro de los recursos, antes del vencimiento de la vigencia de la solución de vivienda otorgada, perderá dicho beneficio, previo agotamiento de la respectiva actuación administrativa, a efectos de garantizar el debido proceso.

Ahora bien, en el evento que un beneficiario, que no tenga la calidad de afiliado forzoso para solución de vivienda, por no estar obligado a ello, realice el retiros de los aportes registrados en la cuenta individual del afiliado fallecido, estos serán tenidos en cuenta para completar el valor de la solución de vivienda, debidamente indexados hasta la fecha de cierre de la convocatoria.

El giro corresponderá a la diferencia entre el valor de la vivienda fijado por la Junta Directiva para la respectiva vigencia, descontando los recursos que fueron objeto de devolución, previa indexación.

Esta misma fórmula será aplicada en cualquier evento en que proceda la modalidad de Giro de Recursos como solución de vivienda con cargo al Fondo de Solidaridad.

En el evento en que existan beneficiarios, que hayan adquirido tal calidad como beneficiarios de un mismo afiliado para solución de vivienda fallecido, y estos constituyan núcleos familiares diferentes, la solución de vivienda será entregada de manera proporcional respecto del porcentaje asignado a cada uno de los beneficiarios reconocidos como tales.

Es de resaltar que 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.

CAPITULO IV

MODELO DE PROYECTOS Y MECANISMOS ESPECIALES DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA CON CARGO AL FONDO DE SOLIDARIDAD

4.1. Descripción.

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 4º del artículo 14º del Decreto Ley 353 de 1994 modificado por el artículo 9º de la Ley 973 de 2005, a su vez modificado por la Ley 1305 de 2009¹³, de conformidad con el mecanismo de acceso especial establecido en el presente acuerdo.

El trámite de la solución de vivienda de los destinatarios que se hayan postulado a este modelo y hayan sido designados como beneficiarios dentro del proceso de selección, sin que aún se les haya hecho efectiva la solución de vivienda, se sujetarán a lo dispuesto en el presente acuerdo.

4.2. 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.

¹³ Artículo 1º, de la Ley 1305 de 2009

Así las cosas 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.

4.3. 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 seis (6) meses, equivalente a seis (6) cuotas de ahorro mensual obligatorio.

4.4. PROCESO DE OTORGAMIENTO DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA.

Para determinar el otorgamiento de la solución de vivienda en el presente modelo, se aplicaran las mismas reglas dispuestas para el modelo Fondo de Solidaridad.

4.5. SOLUCIÓN DE VIVIENDA SUBSIDIADA.

La vivienda adjudicada a través de proyectos y mecanismos especiales 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 353 de 1994, modificado por el artículo 10º de la Ley 973 de 2005.

4.6. RECURSOS QUE NUTREN EL FONDO DE SOLIDARIDAD.

En desarrollo del principio de solidaridad, y en virtud de la parte final del inciso segundo del parágrafo 4º del 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, el afiliado voluntario beneficiado con una solución de vivienda, aportará para nutrir dicho Fondo, una suma equivalente a la que venía aportado 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.

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía (CAPROVIMPO) adquirirá una póliza global de seguro, que ampare las sumas faltantes para completar las 168 cuotas destinadas al acrecimiento del Fondo de Solidaridad con ocasión de la muerte de los beneficiarios de los programas especiales de vivienda.

CAPITULO V

MODELO ATENCION SECUESTRADOS

5.1. Descripción.

El Modelo de Atención Secuestrados es un mecanismo especial de solución de vivienda, al cual accederán, de manera opcional, 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.

5.2. DESTINATARIOS.

Podrá acceder al Modelo de Atención Secuestrados el siguiente personal:

- 1-. Los afiliados para solución de vivienda que sean o hayan sido secuestrados en cualquier momento, por un grupo armado al margen de la ley, y que se encuentren protegidos por el Derecho Internacional Humanitario.
- 2-. Los beneficiarios del personal antes descrito, en el evento de que estos fallezcan en cualquier momento.

Aunado a lo anterior, los afiliados para solución de vivienda secuestrados por un grupo armado al margen de la ley, protegidos por el Derecho Internacional Humanitario, que hayan sido secuestrados y liberados, podrán acceder a este modelo, conforme a lo dispuesto en el presente capítulo, siempre y cuando no haya accedido a una solución de vivienda por parte de la entidad y mantengan sus aportes en la respectiva cuenta individual.

5.3. POSTULACIÓN.

Los destinatarios del Modelo de Atención Secuestrados se podrán postular de manera personal o a través de su curador o representante legal de acuerdo a la ley, debiendo acreditar la condición de secuestrado protegido por el Derecho Internacional Humanitario.

5.4. SUBSIDIO.

Los destinatarios del Modelo de Atención Secuestrados accederán a un subsidio de vivienda en las categorías y cuantías definidas en el modelo M-14¹⁴, previo el cumplimiento de los requisitos exigidos por la ley, y el agotamiento de los procedimientos y trámites internos.

Teniendo en cuenta la conversión del subsidio, se obtendrá con el salario mínimo mensual legal establecido para la vigencia fiscal en la fecha de postulación.

En el evento, en que el monto correspondiente al subsidio al que accedería el beneficiario, conforme a lo descrito anteriormente, sumado a los recursos que reposen en su cuenta individual al momento de la postulación, resulte inferior al valor fijado para la vivienda a adjudicar con cargo al Fondo de Solidaridad, se procederá a la liquidación del subsidio de la siguiente manera:

1-. Se tendrá como valor mínimo de solución de vivienda el fijado por la Junta Directiva para la vivienda a adjudicar con cargo al Fondo de Solidaridad.

2-. A dicho monto se le descontará los recursos que registre la cuenta individual del destinatario al momento de la postulación.

¹⁴ M-14: Modelo de Atención Catorce Años.

3-. El valor resultante corresponderá al subsidio a otorgar, el cual no podrá ser superior a las cuantías fijadas para cada categoría por el artículo 24 del Decreto ley 353 de 1994, adicionado por el artículo 14 de la Ley 973 de 2005.

El subsidio de vivienda que se otorgue a los destinatarios descritos en el numeral 2º del artículo de destinatarios del presente modelo, será entregado proporcionalmente respecto al porcentaje asignado a cada uno de los beneficiarios reconocidos como tales.

Así las cosas, en el evento previsto en el párrafo tercero del presente artículo, las cuotas dejadas de aportar por los destinatarios que ostenten la calidad de Afiliados forzosos para solución de vivienda, serán tenidas en cuenta para liquidar el valor del subsidio.

5.5 MODALIDADES DE SOLUCION DE VIVIENDA DEL MODELO DE ATENCIÓN SECUESTRADOS.

Los destinatarios del Modelo de Atención Secuestrados, podrán aplicar el subsidio otorgado para la adquisición de una vivienda nueva o usada, la construcción sobre lote propio, o el pago total o parcial de un crédito hipotecario.

Teniendo en cuenta lo anterior, el inmueble adquirido a través del Modelo de Atención Secuestrados como solución de vivienda, deberá quedar afectado a vivienda familiar.

5.6. IMPLEMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

La administración de la Entidad, establecerá las condiciones y procedimientos necesarios para el acceso efectivo al modelo de atención secuestrados, dentro del marco normativo vigente, garantizando la viabilidad y sostenibilidad financiera de la misma.

5.7. REVISIÓN DEL MODELO DE ATENCIÓN SECUESTRADOS.

El Modelo de Atención Secuestrados será sometido a una revisión anual por parte de la Junta Directiva, a fin de determinar la conveniencia y necesidad de continuar con su aplicación, en consideración a las circunstancias que justificaron su implementación.

CAPITULO VI

DIRECTRICES ADMINISTRATIVAS Y PARAMETROS PARA EL MANEJO DE LAS CESANTIAS

6.1. MANEJO DE LAS CESANTÍAS.

Para el manejo de las cesantías, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía maneja las cesantías de los afiliados, los cuales podrán acceder a estas a través de solicitudes de retiro parcial o definitivo de las mismas.

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

6.2. 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 la Ley 973 de 2005¹⁵, 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 se adquiera la calidad de afiliado para el manejo y administración de cesantías, deberán registrarse en la cuenta individual de cesantías, sin que medie requerimiento, solicitud o procedimiento adicional alguno de afiliación.

¹⁵ Artículo 12, de la Ley 973 de 2005

6.3. TRASLADO DE LAS CESANTÍAS.

Una vez se adquiera la calidad de afiliado 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 individual de cesantías.

6.4. CLASES DE RETIROS DE CESANTÍAS.

Existen dos clases de retiros de cesantías, siendo estas las Definitivas y las Parciales, las cuales se exponen a continuación:

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 y liberación de gravámenes del inmueble, contraídos por el servidor público o su cónyuge o compañero(a) permanente. Igualmente para adelantar estudios ya sea del servidor público, su cónyuge o compañero(a) permanente, o sus hijos.

CAPITULO VII

PROYECTOS TIPO CIUDADELAS POR CONVOCATORIA

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, ha diseñado unos proyectos tipo ciudadelas por convocatoria, para el beneficio de sus afiliados, siendo estos las Fuerzas Militares y de Policía de nuestra Nación.

7.1. Descripción.

La Entidad establecerá un mecanismo de participación colectiva de los afiliados y beneficiarios, a través de proyectos de vivienda tipo ciudadela, a los cuales podrán vincularse a través de los diferentes modelos de atención para solución de vivienda, previa convocatoria.

Los afiliados o beneficiarios de cualquier modelo de solución de vivienda que se vinculen en el desarrollo de los proyectos de vivienda elegibles y presentados a consideración, deberán suscribir los documentos idóneos que comprometan su participación en los proyectos que libremente hayan elegido.

7.2. ACUERDOS ESPECIALES PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS TIPO CIUDADELA.

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía podrá celebrar acuerdos o contratos, teniendo en cuenta condiciones financieras, técnicas y jurídicas, y con las pólizas requeridas para la ejecución de Proyectos habitacionales Tipo Ciudadela, que beneficien a los afiliados para Solución de Vivienda, donde la labor de la Caja se circunscribe a la estructuración del modelo de negocio, y la contraparte contractual se encargue de la ejecución de éste, asumiendo los riesgos inherentes al mismo.

Así las cosas, estos proyectos serán desarrollados mediante diferentes esquemas o modelos de contratación, con entidades privadas inscrita en la Caja cuya experiencia, capacidad técnica, financiera, jurídica e idoneidad en la formulación, diseño, construcción e implementación de proyectos inmobiliarios se encuentre suficientemente acreditada.

Ahora bien, exclusivamente para el caso del bien inmueble denominado “La Cordialidad”, ubicado en el distrito de Barranquilla, la Caja podrá aportarlo para la ejecución de los Proyectos Promocionados Tipo Ciudadela, desarrollado por etapas, en la regional No. 1, atendiendo la demanda, fomentando la oferta, debiendo retornar a la Entidad el valor en dinero de la inversión realizada en la adquisición del terreno aportado a cada etapa.

La contratación para el desarrollo de los proyectos antes mencionados, se ejecutarán de acuerdo a lo establecido en el MIC¹⁶, que en todo caso deberá cumplir los principios de la función pública, y en particular los de selección objetiva, transparencia, celeridad, eficiencia, propugnando por la mayor idoneidad y acreditación de los contratistas, de conformidad con los lineamientos en la materia establecidos en el estatuto general de contratación estatal.

7.3. CRITERIOS PARA ANALIZAR LA OFERTA DE VIVIENDA.

Existen diversos criterios, es por eso que la formulación y evaluación de proyectos se realizará para las diferentes regionales del país de acuerdo con la demanda establecida, segmentada y proyectada de vivienda, conforme a los requerimientos en materia de ubicación geográfica, diseño urbanístico, áreas de vivienda, facilidades de acceso, servicios públicos, servicios complementarios, categorías de los afiliados y beneficiarios, distribución arquitectónica y nivel de ingresos de los beneficiarios.

¹⁶ MIC: Manual Interno de Contratación

7.4. MODELO DE GESTIÓN.

A fin de garantizar y asegurar la debida destinación de los recursos de los afiliados o beneficiarios, la Entidad utilizará para el proceso de administración y pago el esquema de fiducia inmobiliaria.

En todo caso, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, de acuerdo con el modelo de gestión adoptado, verificará la participación de los afiliados por cada uno de los modelos, y únicamente promoverá los esquemas de negocios una vez sea analizado lo relacionado con las condiciones en que se plantea el cierre financiero de los mismos, teniendo en cuenta para ello el análisis de riesgos respectivo, con su correspondiente mitigación y controles.

La responsabilidad respecto del cumplimiento y la calidad de la obra, estarán en cabeza de la firma responsable de su ejecución, y para garantizar su cumplimiento, se exigirá la adquisición de las diferentes pólizas de seguros o garantías que amparen los riesgos de cumplimiento, anticipo, estabilidad y calidad, todo riesgo constructor y/o todas aquéllas que a juicio de la entidad sean adecuadas para tales efectos, sin perjuicio de la supervisión y control que ejercerá la Entidad, encaminada a velar por la adecuada ejecución de los recursos públicos.

Los Proyectos habitacionales Tipo Ciudadela se financiarán con los recursos que registren en sus respectivas cuentas individuales los afiliados que se postulen, junto al valor del subsidio a que tengan derecho, o recursos del Fondo de Solidaridad.

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, desarrolla una amplia labor de divulgación y mercadeo de los proyectos de vivienda elegibles para los diferentes modelos de solución de vivienda, a través de su Plan Anual de Mercadeo y Comercialización de Vivienda y Servicios, cumpliendo con esto una gran función social.

8. REFLEXIÓN

Así las cosas, es preciso indicar que CAPROVIMPO realiza comparación en cuanto a los servicios que ofrece con las Cajas de Compensación Familiar – CCF, el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA y el Fondo Nacional del Ahorro – FNA, siendo esta última Entidad, por su cometido social, la más cercana, en razón a que ofrece productos similares a los de la Caja Promotora de vivienda Militar y de Policía, como lo es administrar las cesantías de los servidores públicos de la Rama Ejecutiva y contribuir a su solución de vivienda y educación, a través del otorgamiento de créditos, pero con la particularidad de que no otorga subsidios para la adquisición de vivienda.

Igualmente, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, administra y maneja las cesantías de sus afiliados que ya accedieron a una solución de vivienda por parte de la Caja, los cuales también son afiliados forzosos, de acuerdo con la normatividad vigente aplicable para tal fin, en este sentido, realizan sus aportes de cesantías.

A diferencia de los fondos privados de cesantías, El Fondo Nacional del Ahorro, adicionalmente a las mismas funciones de administración de los Fondos privados, por ser una entidad de naturaleza financiera especial, concede créditos de vivienda o educación a sus afiliados, siendo este el plus que tiene frente a los fondos privados.

Asimismo, los afiliados de CAPROVIMPO, realizan sus aportes para cesantías con la expectativa de la consecución de una segunda vivienda o pago de hipoteca. En este sentido, es un producto sustituto que lo maneja el Fondo Nacional del Ahorro y los fondos privados de cesantías.

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, reconoce y abona los intereses en las cuentas individuales de los afiliados para manejo de cesantías, equivalente a la variación del IPC mensual. La rentabilidad promedio del 4.97% reportado por los fondos con corte al mes de julio de 2012, como se muestra en el siguiente cuadro.

9. CONCLUSIONES

- ✓ Consideramos que con el presente trabajo de investigación se identificaron y desarrollaron efectivamente los modelos de atención para la adquisición de vivienda de los miembros de las Fuerzas Militares y de Policía, sus beneficiarios y afiliados a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía “CAPROVIMPO”.
- ✓ Así mismo, se analizaron y verificaron las normas vigentes de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.
- ✓ De otra parte, se describieron los modelos de atención para solución de vivienda de los afiliados forzosos de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.
- ✓ Ahora bien, los subsidios de vivienda que le otorga la Entidad a sus afiliados, son financiados con los recursos que transfiere el Gobierno a la Caja y con el buen manejo del portafolio de inversiones, que genera los rendimientos financieros necesarios para cubrir el déficit de los subsidios.
- ✓ En cuanto al servicio que prestan las otras Entidades pertenecientes al sector de vivienda, la Caja posee ventajas competitivas, por los servicios adicionales o valores agregados que ofrece a sus afiliados, destacándose los siguientes:
 - El esquema de subsidios de vivienda que maneja la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, en procura de lograr el bienestar de sus afiliados, no está enmarcado dentro del sistema de subsidio familiar que maneja el Estado y que gestiona a través de las Cajas de Compensación Familiar – CCF y el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA sino que es un sistema único, para una población diferenciada como son los miembros de la Fuerza Pública.

- Igualmente, en el evento en que al afiliado fallezca o quede discapacitado con o sin derecho a pensión, el o sus beneficiarios pueden acceder a una solución de vivienda a través del Fondo de Solidaridad, de conformidad con la Ley 1305 de 2009.
 - Otra ventaja competitiva que ostenta la caja, es su modelo MASVI¹⁷, a través del cual sus afiliados pueden de forma voluntaria acogerse a una solución anticipada de vivienda.
- ✓ Así mismo, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, ofrece una solución de vivienda integral a través de la administración de ahorros, cesantías y el otorgamiento de subsidios así como la oferta del acceso a créditos hipotecarios en condiciones especiales mediante alianzas estratégicas establecidas con el sector financiero.

¹⁷ MASVI: Modelo Anticipado de Solución de Vivienda.

BIBLIOGRAFÍA

- Congreso de La República. Decreto Ley 353 de 1994 (11, febrero, 1994) Por el cual se modifica la caja de vivienda militar y se dictan otras disposiciones. Diario Oficial No. 41.220 de 11 de febrero de 1994.
- Congreso de La República. Ley 973 de 2005 (21, julio, 2005) Por la cual se modifica el Decreto-ley 353 del 11 de febrero de 1994 y se dictan otras disposiciones. Diario Oficial No. 45.976 de 21 de julio de 2005.
- Congreso de La República. Ley 1305 de 2009 (03, junio, 2009) Por medio de la cual se modifica el Decreto-ley 353 del 11 de febrero de 1994, se adiciona la Ley 973 del 21 de julio de 2005, y se dictan otras disposiciones. Diario Oficial No. 47.369 de 3 de junio de 2009.
- Ministerio de Defensa Nacional. Acuerdo 01 de 2011 (27, enero, 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. Diario Oficial No. 47.981 de 12 de febrero de 2011.
- Biblioteca Encarta 2004.
- Corte Constitucional, Sentencia C-057/10, febrero 3 de 2010.
- Doctrina y Ley. CD ROOM. Constituciones Políticas de Colombia. Edición 2002.
- www.caprovimpo.gov.co