

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL



CAPROVIMPO

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
BIENESTAR Y EXCELENCIA

ANTECEDENTES DEL MARCO NORMATIVO APLICABLE A LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA

Introducción

Antes de 1994, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía (Caprovimpo), siendo concebida como establecimiento público, contemplaba soluciones de vivienda que no se constituían bajo ningún criterio como subsidios. Los afiliados a la entidad tenían la posibilidad de acceder a soluciones de vivienda mediante adjudicación directa o préstamo para cuotas iniciales. Para lo anterior exigía al afiliado prestatario las pruebas y documentos para demostrar antigüedad de afiliación, certeza de la negociación, propiedad y demás asuntos según la solución propuesta.

A partir de 1994, con la expedición del Decreto-ley 353, Caprovimpo comenzó a ser objeto de importantes cambios que afectaron su naturaleza y funciones. Es así como ésta entidad empezó a ser tenida como Empresa Industrial y Comercial del Estado lo cual produjo importantes implicaciones de carácter jurídico y financiero en lo referente a la constitución de su patrimonio y uso de recursos, pues se le reconoció personería jurídica propia, autonomía administrativa y capital independiente. Igualmente, en relación con el objeto se consagró aquél de facilitar a sus afiliados y vinculados por contrato de prestación de servicios, la adquisición de vivienda propia, mediante la realización de todas las

operaciones del mercado inmobiliario, incluidas las de intermediación, la captación y administración del ahorro de sus afiliados y vinculados, y el desarrollo de las actividades administrativas, técnicas y financieras que fueran indispensables para el mismo efecto.

Con dicho decreto, a partir de ese año, se incorporó el mecanismo de subsidio de vivienda, financiado con recursos del Estado, para lo cual contempló requisitos estrictos para el acceso al mismo, tales como el ahorro programado y la obligación del afiliado de no realizar retiros parciales o totales de sus cesantías de su cuenta individual durante un tiempo determinado.

Este decreto, teniendo en cuenta lo anterior, sería objeto de modificaciones que se tradujeron en la Ley 973 de 2005 y la Ley 1305 de 2009, a través de las cuales se lograron importantes avances no sólo en la ampliación de la cobertura de los afiliados sino también en la implementación de mecanismos que buscaban facilitar su acceso a vivienda.

Este documento expone brevemente los motivos que llevaron al legislador a modificar el Decreto-ley 353 de 1994, modificación que finalmente se tradujo en la expedición de la Leyes 973 de 2005 y 1305 de 2009.

1. Sobre la Ley 973 de 2005, Por la cual se modifica el Decreto-ley 353 del 11 de febrero de 1994 y se dictan otras disposiciones

Hacia 2004 y 2005, Caprovimpo y los afiliados estaban afrontando algunas dificultades que se pueden resumir en lo siguiente.

Entre las principales dificultades de los afiliados se identificaron las siguientes situaciones:

a. Frente al esquema de servicios ofrecidos por la entidad se concluyó que la mayor insatisfacción se originaba en factores relacionados con la larga espera para acceder a los beneficios, a pesar del ahorro que durante este lapso efectuaban, al final obtenían pocos

recursos disponibles para la adquisición de vivienda, lo cual al ser comparado con los costos reales de las viviendas y las condiciones que brindaban otras instituciones similares, los colocaban en una situación desventajosa para poder gozar de tales beneficios; b. Las exigencias legales que se contemplaban entonces como no poseer vivienda propia o la condición según la cual sólo uno de los cónyuges podía recibir el beneficio en caso de que ambos fueran afiliados de la Entidad, todo lo cual impedía la cristalización del acceso a una vivienda digna; y c. El inadecuado desarrollo de los procesos administrativos y el desconocimiento del perfil real de demanda de los afiliados por parte de Caprovimpo habría generado una imagen negativa de la entidad que obligó a desarrollar mecanismos y alternativas que permitieran establecer un reordenamiento en el acceso para la adquisición de vivienda propia para los afiliados, con base en el mejoramiento continuo y la calidad, hasta llegar a la excelencia en la prestación del servicio al cliente, la oportunidad en la atención al usuario, la transparencia y la optimización en el manejo de los recursos provenientes de los ahorros de los afiliados.

A partir de estas consideraciones, el proyecto de ley tenía por objeto facilitar el logro de los siguientes objetivos: actualizar la normatividad en busca de solucionar la problemática de los afiliados y de Caprovimpo a partir de la ampliación de la población beneficiada incluyendo entre ella, a los soldados, voluntarios o profesionales o su equivalente en las Fuerzas Militares así como a los beneficiarios del personal fallecido o discapacitado sin derecho a asignación de retiro o pensión o sustitución; mejorar la calidad de vida de los mismos; incrementar la demanda de vivienda nueva; agilizar los tiempos de atención; y disminuir el índice de desempleo contribuyendo con la reactivación del sector de la construcción.

2. Sobre la Ley 1305 de 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".

Con la promulgación de esta ley se buscó incorporar algunos mecanismos de especial relevancia que ayudarían a aumentar la población de afiliados y facilitar su acceso a la

vivienda. Se introdujo y desarrolló el mecanismo del Fondo de Solidaridad; la afiliación voluntaria de Soldados e Infantes de Marina, profesionales y voluntarios, pensionados por invalidez con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 973 de 2005; y el mecanismo la solución anticipada de vivienda que hoy conocemos como Masvi.

Mediante la Ley 1305, se buscó ampliar la cobertura de los sujetos beneficiados con una solución de vivienda con cargo al Fondo de Solidaridad, para lo cual se propuso que en el evento en que un afiliado falleciera, por cualquier causa, la Caja otorgaría una única solución de vivienda a los beneficiarios del afiliado fallecido que quedaran disfrutando o no de asignación de retiro, pensión de sobrevivencia o sustitución, de acuerdo con la ley, igual tratamiento recibirían 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 fueran retirados con o sin derecho al disfrute de pensión de invalidez, permitiendo con ello que los beneficiarios del Fondo de Solidaridad tuvieran la posibilidad de adquirir vivienda propia a través de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

De igual forma, se propuso permitir la afiliación voluntaria a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía a los Soldados e Infantes de Marina, profesionales y voluntarios, pensionados por invalidez con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 973 de 2005, quienes no habían sido tenidos en cuenta para acceder a una solución de vivienda, a pesar de su entrega y sacrificio que brindaron a la Nación.

Así mismo, se dispuso el desarrollo de un mecanismo de solución anticipada de vivienda – Masvi-, consistente en que los afiliados cuando hubieren realizado aportes correspondientes a un determinado número de cuotas, o hubieren cumplido un tiempo de servicio, fijados ambos por la Junta Directiva, podrían retirar los valores que reposaran en su cuenta individual, incluidos intereses y excedentes financieros, para destinarlos únicamente como parte de pago de la compra de vivienda escogida por ellos, sin que por esta única razón perdieran su calidad de afiliados, su antigüedad de afiliación, ni el acceso al subsidio, manteniendo la obligación del aporte mensual obligatorio.

También se propuso la modificación de los requisitos de afiliación y de acceso al subsidio que se exigían, retirando de aquéllos la condición de no ser propietario de vivienda para adquirir la calidad de afiliado o para acceder al subsidio.

En conclusión, entre 1994 y 2009, a través de las normas mencionadas, se implementaron mecanismos que coadyuvaron a ampliar la población de afiliados, de mejora continua en la atención a los mismos, así como facilitar el acceso a vivienda mediante mecanismos como el Fondo de Solidaridad y la solución anticipada de vivienda.

Todo lo cual ha allanado el camino para que los soldados y policías de la Patria hagan su sueño de obtener vivienda propia realidad. Al mismo tiempo, Caprovimpo se ha convertido en una entidad reconocida a nivel nacional por atender de forma efectiva las necesidades de vivienda de sus afiliados.



Portal web. www.caprovimpo.gov.co Correo electrónico. contactenos@caprovimpo.gov.co

Nuestra filosofía: "Edificamos sueños con el corazón"



GE-NA-FN-024