

RESOLUCIÓN 237 DE 2011

(mayo 5)

Diario Oficial No. 48.121 de 5 de julio de 2011

CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA

Por la cual se implementa administrativamente el Acuerdo número 01 de 2011.

Resumen de Notas de Vigencia

NOTAS DE VIGENCIA:

- Modificada por la Resolución 340 de 2011 publicada en el Diario Oficial No. 48.121 de 5 de julio de 2011, 'Por la cual se modifican las Resoluciones 236 y [237](#) de 2011'.

EL GERENTE GENERAL DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA,

en uso de sus facultades legales, y en especial las conferidas por el Decreto-ley 353 de 1994, modificado por la Ley [973](#) de 2005, y

CONSIDERANDO:

Que la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, de carácter financiero del orden nacional, organizada como establecimiento de crédito, de naturaleza especial, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente, vinculada al Ministerio de Defensa Nacional y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, cuyo objeto es facilitar a sus afiliados miembros de las Fuerzas Militares y la Policía Nacional 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 el desarrollo de las actividades administrativas, técnicas, financieras y crediticias que sean indispensables para el mismo efecto, la cual se encuentra regulada en la actualidad por el Decreto-ley 353 de 1994, modificado por la Ley [973](#) de 2005.

Que el 3 de junio de 2009 se expidió la Ley [1305](#), por medio de la cual se modificó el Decreto-ley 353 del 11 de febrero de 1994, y se adicionó la Ley [973](#) del 21 de julio 2005 y se dictaron otras disposiciones.

Que en la citada norma se establecen diferentes situaciones administrativas en relación con la calidad de sus afiliados, reafiliación, solución anticipada de vivienda, fondo de solidaridad, administración de cesantías entre otros aspectos, que se encuentran encaminadas a facilitar el acceso a una vivienda digna a los afiliados para solución de vivienda de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, como derecho fundamental, respetando los lineamientos constitucionales, fijando prioridades y criterios dentro del manejo de los recursos de la Entidad.

Que teniendo en cuenta que la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía tiene como propósito ser la herramienta más efectiva y social del Gobierno Nacional en la consecución de vivienda propia a los miembros de las Fuerzas Militares y de Policía, y personal adscrito al Ministerio de Defensa Nacional, es preciso articular el contenido de las normas que rigen la

Entidad, esto es, el Decreto-ley 353 del 11 de febrero de 1994, Ley [973](#) de 2005 y Ley [1305](#) de 2009, con el fin de hacer posible la realización de los derechos contenidos en ellas.

Que de acuerdo a lo anterior, la Junta Directiva de conformidad con sus facultades legales, a través del Acuerdo 1 de 2011 adoptó el reglamento administrativo para el otorgamiento de las soluciones de vivienda, estableciendo las disposiciones de orden administrativo que permitan operar los diferentes modelos de atención.

Que en el citado acuerdo, la Junta Directiva faculta a la administración para la implementación administrativa de las normas que así lo requieran, concediéndole para el efecto un término no mayor a tres (3) meses, desde la fecha de entrada en vigencia del acuerdo.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

TÍTULO I.

DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 1o. PARÁMETROS DE INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN. Las disposiciones del orden legal, reglamentario y administrativo que regulan la afiliación para solución de vivienda, el aporte, los modelos de solución de vivienda, la desafiliación, y los proyectos tipo ciudadela, se interpretarán y/o aplicarán en la forma en que estas faciliten en mayor medida a sus afiliados, una solución de vivienda, considerando siempre el componente financiero de los aportes y a viabilidad financiera de la Entidad.

Para su aplicación será de obligatorio cumplimiento los procedimientos establecidos, la utilización de los medios técnicos pertinentes que los viabilicen y los términos establecidos.

TÍTULO II.

AFILIACIÓN.



ARTÍCULO 2o. FORMALIZACIÓN DE LA AFILIACIÓN. La calidad de afiliado para solución de vivienda se formalizará a través de las siguientes modalidades:

1. Ordinaria. Con el aporte de la primera cuota del ahorro mensual obligatorio, por descuento de nómina, para lo cual la Entidad coordinará la programación de los descuentos con la unidad ejecutora respectiva, individualizando el personal a quienes se les efectúa el descuento.
2. Extraordinaria. Con el aporte de la primera cuota del ahorro mensual obligatorio, previa solicitud escrita, ya sea por pago directo o por descuento de nómina.

PARÁGRAFO. La afiliación del personal que se encuentre inmerso en una de las causales de desafiliación descritas en el artículo 17 del Decreto-ley 353, modificado por el artículo [10](#) de la Ley 973 de 2005, procederá una vez se desvirtúe dicha causal.



ARTÍCULO 3o. AFILIACIÓN DE BENEFICIARIOS DE PERSONAL DESAFILIADO Y DEL QUE NO FORMALIZÓ SU AFILIACIÓN. Los beneficiarios pensionados, o con sustitución de pensión o asignación de retiro, del personal de que trata el artículo 14 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, que nunca hayan formalizado su afiliación forzosa para solución de vivienda o se hayan desafiliado, podrán afiliarse a la entidad, iniciando su antigüedad desde la Cuota de Ahorro Mensual Obligatorio número 1.

PARÁGRAFO. No es procedente esta afiliación; cuando la desafiliación del afiliado original, se haya producido como consecuencia del otorgamiento de una solución de vivienda por parte de la Entidad.

TÍTULO III.

APORTES.



ARTÍCULO 4o. ANTIGÜEDAD DE AFILIACIÓN. La antigüedad acumulada por un afiliado para solución de vivienda hasta la fecha de su desafiliación, podrá computarse para efectos de una nueva afiliación, o por recuperación de la calidad de afiliado cuando sea reintegrado al servicio o por el reconocimiento posterior de pensión o asignación de retiro. Siempre y cuando dicho afiliado no haya ejercido parcial o totalmente su derecho a la devolución de los aportes que registre su cuenta individual.



ARTÍCULO 5o. TRASLADO DE CESANTÍAS ADMINISTRADAS POR OTRA ENTIDAD. En el evento en que la persona que se afilie, y sus cesantías sean administradas o manejadas por un fondo privado o público diferente a la Caja, y siempre que no tenga derecho al retiro definitivo de las mismas, deberá trasladarlas a esta Entidad, a partir del momento en que se formalice su afiliación, al constituir estas un aporte obligatorio, de conformidad con el artículo 18 del Decreto-ley 353 de 1994, modificado por el artículo [11](#) de la Ley 973 de 2005.

La no transferencia de las cesantías, conlleva el incumplimiento de uno de los requisitos para el otorgamiento de una solución de vivienda.



ARTÍCULO 6o. REINTEGRO DE CESANTÍAS. A quienes con fundamento en la ley, y en lo dispuesto en el Acuerdo número 01 de 2011, tengan derecho de reintegro de cuotas, como consecuencia del reintegro al servicio, deberán dentro del mismo término consignar adicionalmente el aporte correspondiente a las cesantías causadas durante el periodo comprendido entre la desvinculación y el reintegro, siempre que la unidad ejecutora no haya ordenado su traslado a la Caja en el acto de reconocimiento o reintegro.

El no aporte de estas cesantías, conlleva el incumplimiento de uno de los requisitos para el otorgamiento de una solución de vivienda.

PARÁGRAFO. La Caja coordinará con las unidades ejecutoras el traslado de las cesantías descritas en el presente artículo, sin perjuicio de la responsabilidad del afiliado de aportarlas en el evento en que este las haya recibido.



ARTÍCULO 7o. RETIRO DE CESANTÍAS. El incumplimiento del requisito de acceso al subsidio de vivienda, de que trata el numeral 1 del artículo 25 del Decreto-ley 353 de 1994, modificado por el artículo [15](#) de la Ley 973 de 2005, a su vez modificado por el artículo [3o](#) de la Ley 1305 de 2009, relacionado con el aporte de cesantías, aplicará a los retiros parciales o totales

realizados dentro del periodo comprendido entre la formalización de la afiliación y la asignación del subsidio.

PARÁGRAFO. A las cesantías causadas con anterioridad a la formalización de la afiliación para solución de vivienda, con ocasión de la misma vinculación laboral que originó la afiliación, manejadas o administradas por la Caja o por otra entidad pública o privada, y que se registren en la cuenta individual para solución de vivienda, como aporte de cesantía, estarán sujetas a la regla dispuesta en el presente artículo.

TÍTULO IV.

SOLUCIÓN DE VIVIENDA.



ARTÍCULO 8o. MODALIDADES DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA. La adquisición de vivienda como una de las modalidades de solución de vivienda, podrá realizarse a través de las siguientes figuras jurídicas, que a título oneroso permitan la transferencia de dominio de un bien inmueble:

1. Compraventa.
2. Contrato de vinculación a un Encargo fiduciario o a una fiducia inmobiliaria, siempre y cuando el precio de la vivienda sea fijo sin fórmula de reajuste y la participación del afiliado no comprenda el derecho sobre los excedentes o pérdidas que resulten al momento de liquidar el contrato en mención, ni adquiera el carácter de beneficiario con relación a los demás derechos y obligaciones propios del fideicomitente constituyente.
3. Ejercer la opción de compra con ocasión de un leasing habitacional o la compra de dicho derecho.



ARTÍCULO 9o. SOLUCIÓN DE VIVIENDA PARA BENEFICIARIOS. Los beneficiarios de pensión de sobreviviente o sustitución pensional o de asignación de retiro del afiliado fallecido tendrán derecho a acceder a una sola solución de vivienda dentro de los modelos de atención ofrecidos por la entidad, acorde a la categoría del causante, la cual se otorgará conforme a las disposiciones de orden legal y administrativo que apliquen a cada modelo de atención, definiéndose al iniciar la afiliación el número de afiliados por sustitución y el porcentaje asignado a cada uno de ellos.

En el evento de ser varios los beneficiarios, el porcentaje determinado como solución de vivienda, no variará como consecuencia de la posterior desafiliación de alguno de los beneficiarios, salvo que dicha calidad se extinga en razón de la pérdida del derecho a percibir la pensión de sobreviviente o sustitución pensional o de asignación de retiro, acrecentando el derecho pensional de los demás.

PARÁGRAFO 1o. El beneficiario que formalice su calidad de afiliado para solución de vivienda, tendrá con la entidad una relación individual, independiente de los otros beneficiarios de un mismo causante.

PARÁGRAFO 2o. Los recursos que reposen en la cuenta individual del causante se repartirán conforme a los porcentajes dispuestos en la resolución de prestaciones sociales, sin que ello afecte la antigüedad que sustituye el beneficiario con derecho a afiliarse.

TÍTULO V.

DESAFILIACIÓN.



ARTÍCULO 10. DESAFILIACIÓN TEMPORAL. El afiliado para solución de vivienda que omita el pago de tan solo una cuota de ahorro mensual obligatorio quedará desafiado temporalmente, sin que medie un acto administrativo que la declare.

La Caja comunicará periódicamente al desafiado temporalmente su situación administrativa para que dentro del término y las condiciones establecidas en el artículo [12](#) del Decreto 3830 de 2006, pueda recobrar su antigüedad.



ARTÍCULO 11. APLICACIÓN DE LAS CAUSALES DE DESAFILIACIÓN. La aplicación de las causales de pérdida de la calidad de afiliado, de que tratan los numerales 1, 4, 5, 6, 7 del artículo 17 del Decreto-ley 353 de 1994, modificado por el artículo [10](#) de la Ley 973 de 2005, en la que pueda hallarse inmerso los afiliados para solución de vivienda, se aplicará previo el agotamiento del trámite administrativo dispuesto.

La Caja verificará de forma periódica la existencia de estas causales, a efectos de que los afiliados para solución de vivienda, a través del trámite dispuesto logren subsanar la existencia de dicha causal.



ARTÍCULO 12. RECURSOS RECIBIDOS POSTERIORES A LA DESAFILIACIÓN TEMPORAL O DEFINITIVA. Los valores que giren las unidades ejecutoras por concepto de ahorro mensual obligatorio, posteriores a la desafiación temporal o a la pérdida de la calidad de afiliado, no constituirán aporte.

En el caso de la desafiación temporal, los recursos girados, serán tenidos como cuotas de ahorro mensual obligatorio, una vez se consignen las cuotas dejadas de aportar, previo el agotamiento del procedimiento respectivo.

TÍTULO VI.

GENERALIDADES DE LA ADMINISTRACIÓN DE LAS CUENTAS INDIVIDUALES DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA.



ARTÍCULO 13. DEVOLUCIÓN DE APORTES. Procederá la devolución de los recursos registrados en la cuenta individual para solución de vivienda, a los afiliados o sus beneficiarios, como consecuencia de la desafiación o para solución de vivienda.

Los recursos que correspondan a cesantías, se desembolsarán conforme a las normas que regulan esta materia.

TÍTULO VII.

MODELOS DE ATENCIÓN.

CAPÍTULO I.



ARTÍCULO 14. ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO. La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, asignará el subsidio a los afiliados para solución de vivienda, una vez se produzca el registro de la Cuota número 168 de ahorro mensual obligatorio o al cumplimiento de los 15 años de servicio para el personal de soldados profesionales previa verificación del cumplimiento de los requisitos de ley.

PARÁGRAFO 1o. La asignación del subsidio por sí sola no configura una causal de pérdida de la calidad de afiliado, ni una solución de vivienda hasta tanto no se haga efectivo el desembolso del subsidio para vivienda.

PARÁGRAFO 2o. El trámite de postulación, posterior a la asignación del subsidio, cuya solución de vivienda comprenda dos pagos, deberá surtirse dentro del término de postulación de que trata el artículo 21 del Acuerdo 1 de 2011.



ARTÍCULO 15. REVOCATORIA DE LA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO. Se revocará la asignación del subsidio, si se llegara a detectar la presentación de documentación o información inexacta, carente de veracidad o falsa, con el fin de obtener la solución de vivienda.

Así mismo, se revocará la asignación del subsidio, por no presentar la documentación requerida para el desembolso del subsidio dentro del término dispuesto por el artículo 21 del Acuerdo número 01 de 2011, referente a la postulación.



ARTÍCULO 16. POSTULACIÓN POSTERIOR A LA DESAFILIACIÓN. Al afiliado que se le asigne el subsidio, y posteriormente pierda su calidad de afiliado, como consecuencia del retiro del servicio activo, tendrá el derecho a postularse, y podrá ser sustituido en su derecho de postulación, por sus herederos, en el evento de su fallecimiento.



ARTÍCULO 17. PAGO CRÉDITO HIPOTECARIO. El subsidio de vivienda podrá destinarse para el pago parcial o total de un crédito hipotecario cuya garantía real consista en un inmueble de propiedad del cónyuge o compañero permanente del afiliado.

CAPÍTULO II.

MODELO ANTICIPADO DE SOLUCIÓN DE VIVIENDA –MASVI–.



ARTÍCULO 18. RECURSOS DISPONIBLES. Los recursos disponibles para efecto de la solución de vivienda a través del modelo MASVI serán aquellos que se registren en la cuenta individual del afiliado a la fecha de radicación de la solicitud, una vez se hagan las deducciones a que haya lugar.



ARTÍCULO 19. POSTULACIÓN PARA AFILIADOS QUE SEAN PAREJA. En el evento en que una pareja de afiliados se postulen por una solución de vivienda a través del modelo MASVI, y posteriormente se disuelva el núcleo familiar, el afiliado que acumuló sus cuotas, a las de aquel que acreditaba los requisitos para postulación al MASVI, no podrá postularse nuevamente a este modelo.



ARTÍCULO 20. ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO. La asignación del subsidio a través del modelo M-14, a los afiliados para solución de vivienda que hayan accedido al modelo MASVI, y que cumplan con los requisitos y condiciones establecidos para el efecto, procederá una vez se produzca el Registro de la Cuota número 168 de ahorro mensual obligatorio o al cumplimiento de los 15 años de servicio para el personal de soldados profesionales, previa acreditación de que adquirió la vivienda dentro del término dispuesto para tal fin.

CAPÍTULO III.

MODELO FONDO DE SOLIDARIDAD.

☐ ARTÍCULO 21. GIRO DE RECURSOS A BENEFICIARIOS QUE CONFORMAN UN SÓLO NÚCLEO FAMILIAR. Los beneficiarios del Fondo de Solidaridad que conformando un solo núcleo familiar, excepcionalmente accederán a una solución de vivienda a través del mecanismo de Giro de Recursos, cuando por razones jurídicas, como el embargo que registre la cuenta individual, se afecte la disponibilidad de recursos de la misma.

Los recursos que se encuentren afectados por la medida cautelar, serán tenidos en cuenta para la solución de vivienda, debidamente indexados hasta la fecha de cierre de la convocatoria.

☐ ARTÍCULO 22. VIGENCIA Y DEROGATORIA. <Artículo modificado por el artículo 2o. de la Resolución 340 de 2011. El nuevo texto es el siguiente:> La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación, y deroga la Resolución número 00380 de 2009, los artículos 1o al 16 de la Resolución 303 de 2010, la Orden Administrativa número 04 de 2001.

La aplicación de las disposiciones contenidas en esta resolución, que así lo requieran estarán sujetas a una implementación administrativa, para lo cual la administración cuenta con un término de tres (3) meses para su parametrización, ajuste de procedimientos y demás trámites a que haya lugar.

Notas de Vigencia

- Artículo modificado por el artículo 2o. de la Resolución 340 de 2011 publicada en el Diario Oficial No. 48.121 de 5 de julio de 2011.

Legislación Anterior

Texto original Resolución 237 de 2011:

ARTÍCULO 22. VIGENCIA Y DEROGATORIA. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y deroga la Resolución número 00380 de 2009, los artículos 1o al 16 de la Resolución 303 de 2010, la Orden Administrativa número 04 de 2001.

La aplicación de las disposiciones contenidas en esta resolución, que así lo requieran estarán sujetas a una implementación administrativa, para lo cual la administración cuenta con un término de tres (3) meses para su parametrización, ajuste de procedimientos y demás trámites a que haya lugar.

Publíquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., a 5 de mayo de 2011.

El Gerente General,

CORONEL (R) RUBÉN DARÍO MESTIZO REYES.



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma de la Administradora Colombiana de Pensiones - Colpensiones

ISSN 2256-1633

Última actualización: 31 de agosto de 2019

