

## LEY 973 DE 2005

(julio21)

Diario Oficial No. 45.976 de 21 de julio de 2005

CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Por la cual se modifica el Decreto-ley 353 del 11 de febrero de 1994 y se dictan otras disposiciones.

[<Resumen de Notas de Vigencia>](#)

### NOTAS DE VIGENCIA:

- Modificado por la Ley 1305 de 2009, publicada en el Diario Oficial No. 47.369 de 3 de junio 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'

- Modificada por la Ley 1114 de 2006, publicada en el Diario Oficial No. 46.494 de 27 de diciembre de 2006, 'Por la cual se modifica la Ley 546 de 1999, el numeral 7 del artículo 16 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 60 de la Ley 973 de 2005 y se destinan recursos para la vivienda de interés social'

EL CONGRESO DE COLOMBIA,  
DECRETA:

**ARTÍCULO 10.** El artículo 10 del Decreto-ley 353 de 1994, quedará así:

"**Artículo 10. Definición y objeto.** A partir de la vigencia de la presente ley, la Caja de Vivienda Militar creada por la Ley 87 de 1947 y reorganizada por los Decretos 3073 de 1968, 2351 de 1971, 2184 de 1984, 2162 de 1992, se denominará Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, tendrá como objeto facilitar a sus afiliados la adquisición de vivienda propia, mediante la realización o promoción de todas las operaciones del mercado inmobiliario, incluidas las de intermediación, la captación y administración del ahorro de sus afiliados y el desarrollo de las actividades administrativas, técnicas, financieras y crediticias que sean indispensables para el mismo efecto.

**PARÁGRAFO.** La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, podrá administrar las cesantías del personal de la Fuerza Pública, que haya obtenido vivienda de conformidad con lo dispuesto por el Gobierno Nacional. Para quienes gozan del efecto retroactivo en esta prestación, esta se sujetará al plan de pagos establecido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público".

**ARTÍCULO 20. NATURALEZA.** 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 Bancaria.

**PARÁGRAFO 10.** La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, no podrá destinar, ni utilizar sus recursos, utilidades y rendimientos o excedentes, para fines distintos a los previstos en la ley, su objeto y funciones. La Caja no estará sometida al régimen de encaje, ni inversiones forzosas establecidas para el sistema financiero.

**PARÁGRAFO 20.** En ejercicio de la tutela administrativa, corresponde al Ministerio de Defensa Nacional la orientación, coordinación y control de la Caja en los aspectos de organización, personal y actividades que debe desarrollar este, de acuerdo con la política general del Gobierno Nacional.

**ARTÍCULO 30.** El artículo 30 del Decreto-ley 353 de 1994, quedará así:

**"Artículo 30. Funciones.** La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, cumplirá las siguientes funciones:

1. Colaborar con el Ministerio de Defensa Nacional en la formulación de la política y planes generales en materia de vivienda propia para sus afiliados.
2. Administrar directa o indirectamente los bienes muebles o inmuebles y los recursos de capital que constituyen el patrimonio de la entidad.
3. Fomentar el ahorro voluntario de sus afiliados.
4. Organizar sistemas especiales de administración de los recursos de los afiliados, a través de entidades fiduciarias, bancos u otras entidades del sector financiero vigiladas por la Superintendencia Bancaria.
5. Celebrar contratos de mandato, encargos de gestión, administración fiduciaria y fiducia pública en las diferentes modalidades, conforme a las normas de la Ley 80 de 1993, o las que la adicionen, modifiquen o sustituyan.
6. Recibir y administrar los aportes de sus afiliados.
7. Llevar el registro de los aportes de sus afiliados a través de cuentas individuales.
8. Pagar a los afiliados el ahorro que por concepto de cesantías sea trasladado a la Caja por el Ministerio de Defensa Nacional y la Policía Nacional.
9. Conceder crédito hipotecario para sus afiliados, con destino a la consecución de vivienda y organizar para el efecto sistemas y procedimientos especiales, conforme a lo dispuesto en el parágrafo del artículo primero de la Ley 546 de 1999, cuando cumplan el tiempo requerido para acceder a la solución de vivienda.
10. Identificar las necesidades de vivienda de sus afiliados, por categoría relativamente homogénea, con el fin de que puedan participar colectivamente en proyectos específicos.
11. Identificar en el mercado proyectos habitacionales de vivienda nueva o usada, para facilitar a los afiliados la adquisición de vivienda a través de los sistemas disponibles.
12. Propiciar a solicitud de los afiliados, la ejecución de programas de vivienda, asesorar su vinculación a estos y velar por el cumplimiento de las condiciones técnicas y financieras pactadas.
13. Ejercer a nombre de los afiliados, la asesoría técnica del desarrollo de los programas de vivienda a los que se vinculen los afiliados.
14. Gestionar la consecución de subsidios y apoyos de carácter técnico y financiero que contribuyan a mejorar el acceso a la vivienda de los afiliados.
15. Las demás que correspondiendo a su objeto, sea necesario adelantar para el cumplimiento adecuado de los mismos.

**PARÁGRAFO.** Para el cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 9, del presente artículo la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía podrá utilizar hasta un monto equivalente al 18% del total de activos de la Caja. Cupo

que se podrá ampliar paulatinamente previo concepto del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. En todos los casos la revisión que se haga sobre el saldo de cartera no podrá superar el porcentaje aquí establecido o ampliado de conformidad con lo estipulado en este artículo, para su aplicación se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 22 de la presente ley, respecto del acceso a la solución de vivienda, en cuanto al procedimiento para su adjudicación".

**ARTÍCULO 40.** El artículo 50 del Decreto-ley 353 de 1994, quedará así:

"**Artículo 50. Junta Directiva.** La Junta Directiva de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, estará integrada por los siguientes miembros:

1. El Ministro de Defensa Nacional o su delegado quien la presidirá.
2. El Ministro de Hacienda y Crédito Público o su delegado.
3. El Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o su delegado.
4. El Director del Departamento Nacional de Planeación o su delegado.
5. El Comandante General de las Fuerzas Militares o su delegado.
6. El Director General de la Policía Nacional o su delegado.
7. Un representante de los afiliados uniformados de las Fuerzas Militares.
8. Un representante de los afiliados uniformados de la Policía Nacional.
9. Un representante de los afiliados civiles o no uniformados, vinculados al Ministerio de Defensa Nacional, las Fuerzas Militares y la Policía Nacional.

**PARÁGRAFO 10.** El Ministerio de Defensa Nacional, establecerá el perfil profesional, sin considerar los grados de jerarquía castrense, de los representantes de los afiliados descritos en los numerales 7, 8 y 9 del presente artículo y determinará el procedimiento para su elección por parte del personal que representan, para un período de dos (2) años.

**PARÁGRAFO 20.** El representante del personal civil del Ministerio de Defensa o las Fuerzas Militares o no uniformados de la Policía Nacional, de que trata el numeral 9 del presente artículo, será elegido por parte del personal que representan de manera rotativa de acuerdo con los períodos de elección de sus integrantes de tal forma que alternativamente por cada período corresponda uno del Ministerio de Defensa Nacional y las Fuerzas Militares y en el siguiente uno de la Policía Nacional.

**PARÁGRAFO 30.** En ausencia del Ministro de Defensa Nacional o de su delegado, presidirá las reuniones ordinarias o extraordinarias, el Ministro que asista o su delegado en el orden establecido en el presente artículo, o en su defecto el oficial en actividad más antiguo, que haga parte de la Junta.

**PARÁGRAFO 40.** El Gerente General de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, asistirá a las reuniones con derecho a voz, pero sin voto y designará un funcionario de la entidad para que actúe como Secretario de la Junta Directiva.

**PARÁGRAFO 50.** La Junta Directiva sesionará válidamente con la asistencia de cinco (5) de sus miembros. Las decisiones se tomarán por mayoría absoluta de sus miembros".

**ARTÍCULO 50.** El artículo 80 del Decreto-ley 353 de 1994, quedará así:

"**Artículo 80. Funciones de la Junta Directiva.** Son funciones de la Junta Directiva las siguientes:

1. Formular la política general de la entidad.
2. Aprobar los planes de desarrollo a corto, mediano y largo plazo, sometidos a su consideración por el Gerente General de la entidad.
3. Establecer los planes, programas, proyectos y procedimientos que faciliten a los afiliados la adquisición de vivienda.

4. Verificar el funcionamiento general de la organización y su conformidad con la política adoptada.
5. Desarrollar el estatuto interno, la estructura orgánica y la planta de personal de conformidad con las normas que rigen la materia.
6. Aprobar el anteproyecto de presupuesto anual de ingresos y gastos.
7. Aprobar los Estados Financieros consolidados de cada vigencia fiscal.
8. Autorizar los proyectos del presupuesto de inversión que presente la Gerencia.
9. Autorizar la gestión y contratación de empréstitos internos o externos, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.
10. Reglamentar sistemas especiales para recibir y administrar los recursos de los afiliados.
11. Autorizar la participación de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, en sociedades que se organicen para cumplir más adecuadamente su objetivo social de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.
12. Delegar cuando lo considere conveniente alguna o algunas de sus funciones en el Gerente General, conforme a las disposiciones legales vigentes sobre la materia.
13. Cumplir y hacer cumplir las políticas que adopte el Gobierno Nacional y las suyas propias.
14. Las demás que le asignen las disposiciones legales vigentes".

**ARTÍCULO 60.** El artículo 90 del Decreto-ley 353 de 1994, quedará así:

**"Artículo 90. Del Gerente General.** <Artículo modificado por el artículo 3 de la Ley 1114 de 2006. El nuevo texto es el siguiente:> El Gerente General de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, es Agente del Presidente de la República, de su libre nombramiento y remoción. La selección deberá ser considerada entre los miembros en retiro de las Fuerzas Militares y de Policía Nacional o un profesional de reconocida trayectoria.

[<Notas de Vigencia>](#)

- Artículo modificado por el artículo 3 de la Ley 1114 de 2006, publicada en el Diario Oficial No. 46.494 de 27 de diciembre de 2006.

[<Legislación Anterior>](#)

#### **Texto original de la Ley 973 de 2005:**

ARTÍCULO 6. El artículo 90 del Decreto-ley 353 de 1994, quedará así:

'Artículo 90. *Del Gerente General.* El Gerente General de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, es agente del Presidente de la República, de su libre nombramiento y remoción. La selección deberá ser considerada entre los miembros en

retiro de las Fuerzas Militares y de la Policía Nacional'.

**ARTÍCULO 70.** El artículo 10 del Decreto-ley 353 de 1994, quedará así:

**"Artículo 10. *Funciones del Gerente General.*** El Gerente General de la Caja cumplirá las siguientes funciones:

1. Dirigir, coordinar, supervisar y dictar normas para el eficiente desarrollo de las actividades de la entidad, en cumplimiento de las políticas adoptadas por la Junta.
2. Presentar, a la Junta Directiva los planes que se requieran para desarrollar los programas de la entidad en cumplimiento de las políticas adoptadas.
3. Someter a la aprobación de la Junta Directiva, el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos de cada vigencia fiscal, así como los estados financieros periódicos de la entidad, en las fechas señaladas en los reglamentos.
4. Presentar a la Junta Directiva para su aprobación, los planes de desarrollo a corto, mediano y largo plazo.
5. Someter a la aprobación de la Junta Directiva los proyectos del presupuesto de inversión y las operaciones comprendidas dentro de su objeto social, que así lo requieran.
6. Preparar y presentar para aprobación de la Junta Directiva el Estatuto Interno de la entidad y sus modificaciones.
7. Celebrar todas las operaciones comprendidas en el objeto social de la entidad.
8. Constituir mandatos para representar a la entidad en negocios judiciales y extrajudiciales y ejercer las acciones a que haya lugar, en defensa de los intereses institucionales.
9. Nombrar, dar posesión y remover a los empleados públicos de la empresa. Celebrar los contratos con los trabajadores oficiales.
10. Representar a la empresa como persona jurídica y autorizar con su firma los actos y contratos en que ella tenga que intervenir.
11. Velar por la correcta recaudación e inversión de los recursos de la entidad y de los afiliados.
12. Representar las acciones o derechos que la entidad posea en otros organismos.
13. Adoptar los reglamentos, manuales de funciones y dictar normas y procedimientos necesarios para el cumplimiento de las actividades de la entidad.
14. Ordenar los gastos, reconocer y disponer los pagos a cargo de la empresa.
15. Aprobar de conformidad con el reglamento establecido el ingreso a la entidad de los afiliados voluntarios.
16. Delegar las funciones que considere necesarias de conformidad con las normas vigentes sobre la materia.
17. Distribuir la planta global de personal y crear los grupos internos de trabajo que considere necesarios, para el cumplimiento de las funciones propias de la entidad.
18. Exigir las garantías y contratar las pólizas de seguros necesarias para la protección de los bienes e intereses patrimoniales de la empresa y otros riesgos cuyo amparo se estime social y económicamente provechosos para los afiliados y la Caja.
19. Presentar a la Junta Directiva informes de gestión anual.
20. Presentar bimestralmente a la Junta Directiva o cuando esta lo requiera, un informe sobre el manejo del portafolio de inversiones.

21. Cumplir todas aquellas funciones que se relacionen con la organización y funcionamiento que no se hallen expresamente atribuidas a otra autoridad.

22. Ejercer las demás funciones que le señale o delegue la Junta Directiva, las normas legales y aquellas que por su naturaleza le correspondan como funcionario directivo".

**ARTÍCULO 80.** El artículo 13 del Decreto-ley 353 de 1994, quedará así:

"**Artículo 13. Recursos.** Los recursos de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía estarán constituidos por:

1. Los aportes que se incluyan en el Presupuesto Nacional.
2. Los rendimientos financieros, producto de operaciones con los activos de la Caja.
3. Los recursos que alimentan las cuentas individuales de los afiliados. El conjunto de cuentas individuales constituirá patrimonio autónomo de propiedad de los afiliados, independiente del patrimonio de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.
4. Las cesantías y el ahorro que los afiliados comprometan con cargo a la obligación hipotecaria con la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, así como las cuotas de amortización mensuales o abonos que realicen para pago de dichos créditos.
5. Las cesantías de los miembros de la Fuerza Pública en los términos de la presente ley.
6. Los demás ingresos que le sean reconocidos legalmente".

**ARTÍCULO 90.** El artículo 14 del Decreto-ley 353 de 1994, quedará así:

"**Artículo 14. Afiliados forzosos.** Es afiliado forzoso de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, el siguiente personal que al momento de afiliarse carezca de vivienda propia, en todo tiempo.

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

**PARÁGRAFO 10.** En caso de fallecimiento del personal contemplado en este artículo, también son afiliados forzosos a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, el primer beneficiario del causante reconocido como tal, siempre que quede con el disfrute de sustitución de asignación de retiro o pensión.

En caso de ser varios los beneficiarios, el aporte quedará proporcionalmente en cabeza de cada uno de ellos, de acuerdo con el reconocimiento que como beneficiarios efectúe el Ministerio de Defensa Nacional o la Policía Nacional. La solución de vivienda será compartida por partes iguales, salvo disposición legal o de autoridad competente en contrario.

**PARÁGRAFO 20.** En el evento del fallecimiento de un afiliado cuyos beneficiarios no queden disfrutando de asignación de retiro, pensión o sustitución, estos en el orden establecido en los estatutos de carrera para cada categoría, tendrán derecho a acceder a una sola solución de vivienda para todos, acorde a la categoría del causante y en los términos indicados dentro de las categorías de las Fuerzas Militares o de la Policía Nacional, solución que si es

del caso será compartida por partes iguales por los beneficiarios reconocidos como tales. Igual procedimiento se seguirá con quien sufra una discapacidad y quede retirado del servicio sin derecho al disfrute de asignación de retiro o pensión.

Para el cumplimiento de lo anterior, todos los afiliados harán un aporte de una cuota extraordinaria por un monto igual al siete por ciento (7%) del sueldo básico con el fin de constituir un fondo que funcionará únicamente con este objetivo.

Este Fondo se nutrirá en lo sucesivo con:

1. Un aporte del siete por ciento (7%) de la asignación básica de quienes se afilien con posterioridad a la entrada en vigencia de esta ley.
2. Un aporte del siete por ciento (7%) de la asignación básica de quienes les sea aplicado el subsidio de vivienda.
3. Un porcentaje adicional establecido por la Junta Directiva del total de los excedentes financieros de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.
4. Los demás aportes que determine la ley.

**PARÁGRAFO 30.** El valor de los aportes que registre la cuenta individual del causante, así como el subsidio de vivienda que le correspondería a este serán aplicados por la Caja para completar el valor de la vivienda a adjudicar a los beneficiarios conforme a lo establecido en esta ley.

En todos los casos la Junta Directiva de la Caja, antes del mes de octubre de cada año, fijará para la vigencia fiscal siguiente el valor de la vivienda a adjudicar en consideración a cada categoría, de tal forma que se cumpla con los parámetros del derecho fundamental a una vivienda digna y considerando la situación económica del fondo, sin que los incrementos en el valor de la misma, sean inferiores a la variación del IPC certificado por el DANE para la respectiva vigencia".

**ARTÍCULO 10.** El artículo 17 del Decreto-ley 353 de 1994, quedará así:

**"Artículo 17. Pérdida de la calidad de afiliado.** La calidad de afiliado se perderá por las siguientes causales:

1. Suspensión de los aportes por concepto del ahorro mensual obligatorio, por un lapso superior a doce (12) meses, salvo los casos de suspensión en el ejercicio de funciones y atribuciones decretada por autoridad competente que impida al afiliado percibir cualquier tipo de salario, en cuyo caso deberá reintegrar, en un lapso no superior a seis (6) meses, los valores dejados de aportar una vez cese la medida.
2. Haber obtenido solución de vivienda a través de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.
3. Por retiro del servicio activo del Ministerio de Defensa Nacional, de las Fuerzas Militares o de la Policía Nacional, sin derecho a asignación de retiro o pensión, salvo las excepciones establecidas en la presente ley, siempre que no haya adquirido el derecho a solución de vivienda de acuerdo con la normatividad establecida por la Caja.
4. Por no presentar la documentación requerida para la solución de vivienda, dentro del término que señale la Junta Directiva de la Caja, después de cumplir el tiempo o número de cuotas de ahorro obligatorio exigidos para acceder al subsidio.
5. Por haber recibido subsidio para vivienda por parte del Estado.
6. Por haber presentado documentos o información falsa con el objeto de que le sea adjudicado un subsidio de vivienda, sin perjuicio de las acciones penal, disciplinaria o fiscal a que haya lugar.

7. Por solicitud del afiliado.

**PARÁGRAFO.** El personal que pierda la calidad de afiliado tendrá derecho a que se le devuelva el valor de los aportes que registre la respectiva cuenta individual".

**ARTÍCULO 11.** El artículo 18 del Decreto-ley 353 de 1994, quedará así:

**"Artículo 18. Aportes.** Los siguientes recursos constituyen los aportes de los afiliados:

1. El ahorro obligatorio equivalente al 7% de la asignación básica mensual de los afiliados en servicio activo.
2. El ahorro obligatorio equivalente al 4.5% de los afiliados con derecho a asignación de retiro o pensión o sustitución pensional que reciba mensualmente el personal de afiliados.
3. El ahorro voluntario de los afiliados el cual incrementará el saldo de su cuenta individual pero no tendrá el carácter de cuota de aporte.
4. El ahorro por concepto de causación anual de cesantías a favor de los afiliados que la Nación apropiará y situará anualmente para ser transferido en los términos de la presente ley, a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.
5. El valor del ahorro por concepto de bonificación y/o cesantías consolidadas del personal de Soldados Profesionales afiliados a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.
6. La compensación establecida en el artículo 23 y los subsidios determinados en el artículo 24 del Decreto-ley 353 de 1994.

**PARÁGRAFO 10.** La Junta Directiva podrá establecer hasta un 10% de la asignación básica mensual como ahorro obligatorio.

**PARÁGRAFO 20.** El Ministerio de Hacienda y Crédito Público apropiará y situará anualmente a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía el valor correspondiente a la diferencia que se registre entre el valor ya transferido a la Caja y el valor de las cesantías liquidadas a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, del personal que accederá a la solución de vivienda en la respectiva vigencia.

**PARÁGRAFO 30.** Las cuotas de ahorro obligatorio mensual de afiliados que sean cónyuges o compañeros permanentes, no serán acumulables para efectos del cómputo de las cuotas requeridas para acceder al subsidio, como tampoco darán lugar al pago de un doble subsidio, salvo que demuestre la existencia de núcleos familiares diferentes, cumpliendo los requisitos que establece la ley y las disposiciones que sobre el particular dicte la Caja.

**PARÁGRAFO 40.** Los aportes de que trata el presente artículo y los excedentes registrados en la cuenta individual de los afiliados, son inembargables, salvo que se trate de embargo por pensiones alimenticias, de conformidad con las disposiciones legales vigentes sobre la materia".

**ARTÍCULO 12.** El artículo 19 del Decreto-ley 353 de 1994, quedará así:

**"Artículo 19. Cuentas individuales.** La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, registrará los aportes de sus afiliados, mediante cuentas individuales y abonará los intereses en los términos y condiciones de la presente ley.

**PARÁGRAFO 10.** Igual procedimiento se seguirá con los recursos que por concepto de cesantías del personal de la Fuerza Pública, sean transferidos a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, para su administración conforme a lo establecido en la presente ley.

**PARÁGRAFO 20.** Anualmente la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, expedirá un listado de acuerdo con la unidad en que se encuentren laborando sus afiliados indicando los movimientos de la cuenta individual durante el período respectivo".

**ARTÍCULO 13.** El artículo 22 del Decreto-ley 353 de 1994, quedará así:

**"Artículo 22. Intereses.** A partir de enero 10 de 1995 la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, reconocerá un interés anual sobre los aportes de sus afiliados según lo establezca la Junta Directiva y sólo se entregarán cuando el afiliado haya cumplido los requisitos para solución de vivienda o cuando se presente alguna de las causales de desafiliación. Se exceptúa el personal que a 31 de diciembre de 1994 haya cumplido los 14 años de afiliación o vinculación.

**PARÁGRAFO 10.** Los intereses que se reconozcan y abonen a las cuentas individuales no podrán ser inferiores a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC). Certificado por el DANE para el período de causación. La Junta Directiva de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, reglamentará las condiciones para su reconocimiento y pago.

**PARÁGRAFO 20.** Los excedentes financieros que se registren en cada vigencia, una vez abonados los intereses que se reconozcan a los afiliados, serán distribuidos por la Junta Directiva a favor del afiliado y de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía con destino al cumplimiento de su objeto social, su operación y funcionamiento. Asimismo, con cargo a los excedentes financieros, la Junta Directiva podrá autorizar la constitución de provisiones que garanticen el cumplimiento de su objeto, o para que los afiliados que cumplan o hayan cumplido los requisitos, puedan acceder al subsidio de vivienda".

**ARTÍCULO 14.** Adiciónense dos incisos al artículo 24 del Decreto-ley 353 de 1994 y modifíquense los párrafos del mismo artículo, así:

**"Artículo 24. Subsidios.** Los subsidios para el personal de Soldados Profesionales, podrán reconocerse hasta en una cuantía equivalente a 70 salarios mínimos legales mensuales, en las condiciones y plazos que se determinen conforme a lo establecido en el artículo 23 de la presente ley. Este subsidio no constituye factor salarial para ningún efecto legal.

De los recursos destinados para atender los subsidios de vivienda de interés social, el Gobierno Nacional destinará y transferirá anualmente un porcentaje para atender la demanda de los subsidios de los Soldados Regulares o Auxiliares Regulares de Policía que fallezcan o resulten discapacitados en actos del servicio o con ocasión del mismo, los cuales serán adjudicados de conformidad con los procedimientos señalados en la presente ley.

**PARÁGRAFO 10.** El subsidio de que trata el presente artículo será concedido por una sola vez al núcleo familiar y entregado previa comprobación de que su valor será invertido en la adquisición de vivienda. Los subsidios se aplicarán también a los afiliados que habiendo adquirido vivienda por otros medios, tengan deudas hipotecarias con entidades financieras, pendientes sobre esta, o deseen renovarla, siempre que no se le hubiere otorgado con anterioridad solución en este aspecto, por parte de la Caja en ningún caso.

**PARÁGRAFO 20.** La vivienda adquirida a través del subsidio de que trata la presente ley quedará afectada a vivienda familiar tal y como lo dispone la Ley 258 de 1996 y demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan. Será restituible el subsidio para vivienda si se comprueba por algún medio probatorio que existió documentación o información irregular o falsa para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio.

También será restituible el subsidio, si se comprueba que el afiliado efectuó una compraventa simulada con el fin de acceder al subsidio de que trata el presente artículo.

En cualquier circunstancia de las que trata el presente párrafo, la persona no podrá volver a solicitar subsidio familiar de vivienda o postularse para el efecto, sin perjuicio de las sanciones penales, disciplinarias y fiscales a que haya lugar.

**PARÁGRAFO 30.** Para efectos del cálculo del 3% de que trata este artículo se tendrán en cuenta los siguientes conceptos: sueldo básico, subsidio familiar, prima de navidad, prima de vacaciones, prima de servicios, auxilio de transporte, subsidio de alimentación, gastos de representación, prima de actividad y demás factores que se cancelen mensualmente y que son factor salarial para el personal vinculado al Ministerio de Defensa Nacional y la Policía Nacional".

**ARTÍCULO 15.** El artículo 25 del Decreto-ley 353 de 1994, quedará así:

**"Artículo 25. Requisitos para acceder al subsidio:**

1. Carecer de vivienda propia al momento de afiliarse a la Caja.
2. A partir de la expedición del Decreto 353 de 1994, no haber efectuado retiros parciales o totales de cesantías, hasta el momento de la adjudicación del subsidio y obtención de vivienda.
3. No haber recibido subsidio por parte del Estado".

**ARTÍCULO 16.** El artículo 27 del Decreto-ley 353 de 1994, quedará así:

**"Artículo 27. Régimen legal.** Para todos los efectos legales, las personas que presten sus servicios en la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, tendrán el carácter de Trabajadores Oficiales. No obstante lo anterior, tienen calidad de empleados públicos el Gerente, los Subgerentes, los Jefes de Oficina, Tesorero, Almacenista y quienes ejerzan actividades de manejo y confianza".

**ARTÍCULO 17. TRANSITORIO.** El Estatuto Interno aprobado por Decreto 1843 de 1994, regirá hasta la expedición de un nuevo estatuto en un plazo no superior a seis (6) meses, en desarrollo de lo dispuesto en la presente ley y a partir de su entrada en vigencia.

**ARTÍCULO 18. CONSECUCIÓN DE VIVIENDA.** Los afiliados que cumplidos los requisitos establecidos por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, no reciban la solución correspondiente dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha en la que se aporó la última cuota fijada, podrán solicitar a la entidad la entrega de los valores que les corresponda incluido el de las cesantías causadas hasta el monto requerido, con el fin de invertirlos en la adquisición de vivienda sin su intermediación. Lo anterior sin perjuicio a que con cargo a los recursos de la Caja se les aplique el subsidio de vivienda.

**ARTÍCULO 19. PLAZO TRANSFERENCIAS DE CESANTÍAS.** En la fecha establecida para efectuar las consignaciones de los aportes al sistema general de pensiones y de seguridad social en salud, las entidades empleadoras de los afiliados a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, deberán transferirle una doceava parte de los factores de salario que sean base para liquidar las cesantías, devengados en el mes inmediatamente anterior por los servidores públicos afiliados a ella.

**PARÁGRAFO.** El incumplimiento de la obligación aquí establecida dará derecho a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía para cobrar a su favor intereses moratorios mensuales, de acuerdo con la tasa certificada por la autoridad competente, responsabilidad que será transferida al funcionario de la entidad empleadora.

**ARTÍCULO 20. ASIGNACIÓN PR ESUPUESTAL CESANTÍAS.** En todas las entidades empleadoras de los afiliados a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, será obligatorio incluir en sus anteproyectos de presupuestos las partidas necesarias que serán transferidas a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, por concepto de aportes de cesantías de los afiliados a dicha entidad para atender las cesantías de la respectiva vigencia.

**ARTÍCULO 21. CLASIFICACIÓN PERSONAL CIVIL.** Para efectos de afiliación y demás asuntos inherentes, el personal civil al servicio del Ministerio de Defensa Nacional, las Fuerzas Militares, no uniformado de la Policía Nacional, de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, será clasificado por la Junta Directiva de la entidad, teniendo en cuenta las normas contempladas en los estatutos de carrera o aquellas que las sustituyan, modifiquen o adicionen.

**ARTÍCULO 22. ANTIGÜEDAD DE AFILIACIÓN.** Para todos los efectos la antigüedad del afiliado en la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, se define por el número de cuotas mensuales de ahorro obligatorio forzoso que haya aportado. Las cuotas de ahorro voluntario únicamente tendrán el carácter de aporte incrementando los valores de la cuenta individual, pero no se adicionan para efectos de la antigüedad de afiliación.

**ARTÍCULO 23. AJUSTE AL ESQUEMA DE SUBSIDIOS.** El Gobierno Nacional, previa aprobación de la Junta Directiva de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, dispondrá de un plazo no superior a seis (6) meses, contado a partir de la vigencia de la presente ley, para ajustar el esquema vigente de subsidios reduciendo el tiempo de acceso a la solución de vivienda del personal de afiliados y el monto del subsidio. Para esto se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

1. El esquema propuesto no debe comprometer la viabilidad financiera de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.
2. El esquema propuesto debe permitir a los afiliados el acceso sostenible a una vivienda adecuada, de acuerdo con su capacidad económica.
3. El esquema propuesto definirá un período de transición que tendrá en cuenta la situación fiscal del Gobierno Nacional.
4. Para la definición de los montos del subsidio por categoría, se tendrá en cuenta la proyección de los recursos disponibles por la transferencia que realice el Gobierno Nacional en cumplimiento del artículo 24 del Decreto-ley 353 de 1994 y las provisiones que autorice la Junta Directiva en cumplimiento de la presente ley.

**PARÁGRAFO.** En cualquier momento el Gobierno Nacional previa recomendación de la Junta Directiva podrá revisar el esquema de subsidios, observando para ello, los criterios aquí establecidos.

**PARÁGRAFO TRANSITORIO.** Si se presenta un aumento del pago por concepto de cesantías frente al año 2004, que el Gobierno Nacional debe atender periódicamente, como consecuencia de la reducción del tiempo mínimo para acceder al subsidio de vivienda, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, podrá utilizar recursos del portafolio para atender el aumento en los pagos que por concepto del régimen de transición se requiera. Para lo cual el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, emitirá bonos u otros títulos de deuda pública con el objeto de pagar a la Caja estas obligaciones, reconociendo un interés equivalente a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificado por el DANE, para el período de causación más tres puntos porcentuales.

La emisión de los bonos o títulos de que trata este párrafo, no implica operación presupuestal alguna y solo deberán presupuestarse para efecto de su redención.

**ARTÍCULO 24. SUBCUENTA PARA EL MANEJO DE LOS SUBSIDIOS DE LOS SOLDADOS.** El valor correspondiente al 3% de la nómina de los Soldados Profesionales, a que tienen derecho, se manejará a través de una subcuenta separada para cubrir los subsidios, procedimiento que se continuará hasta tanto dicha categoría se encuentre en igualdad de condiciones en cuanto a cotización respecto de los demás afiliados a la Caja.

**PARÁGRAFO 10.** <Parágrafo adicionado por el artículo 5 de la Ley 1305 de 2009. El nuevo texto es el siguiente:> Complementariamente a la apropiación anual que realiza el Gobierno Nacional para el pago del subsidio de los Soldados Profesionales, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía destinará anualmente un porcentaje, el cual será determinado por la Junta Directiva, de la utilidad de los recursos provenientes de la subcuenta de los soldados profesionales, con destino a la financiación de los subsidios del personal de soldados e infantes de marina profesionales afiliados, y de soldados e infantes de marina Profesionales y voluntarios pensionados con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 973 de 2005, que desearan afiliarse a la caja, procedimiento que se continuará aplicando hasta tanto el primer personal citado se encuentre en igualdad de condiciones en cuanto a cotización respecto de los demás afiliados a la Caja. Estos recursos se administrarán en la subcuenta mencionada en la cual se incluirán los recursos trasladados por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

[<Notas de Vigencia>](#)

- Parágrafo adicionado por el artículo 5 de la Ley 1305 de 2009, publicada en el Diario Oficial No. 47.369 de 3 de junio de 2009.

**PARÁGRAFO 20.** <Parágrafo adicionado por el artículo 5 de la Ley 1305 de 2009. El nuevo texto es el siguiente:> La cuantía del subsidio al que acceden los soldados profesionales se incrementará anualmente en un valor medido en salarios mínimos legales mensuales vigentes, el cual será determinado por la Junta Directiva de la Entidad, hasta tanto el monto del subsidio a otorgarse a los soldados profesionales se equipare al subsidio otorgado por la Entidad a la categoría de agente.

[<Notas de Vigencia>](#)

- Parágrafo adicionado por el artículo 5 de la Ley 1305 de 2009, publicada en el Diario Oficial No. 47.369 de 3 de junio de 2009.

**ARTÍCULO 25. TRASLADO DE CESANTÍAS POR CAMBIO DE CATEGORÍA.** Los valores causados y acumulados por concepto de bonificación y/o cesantías consolidadas del personal de Soldados Profesionales y los que en el futuro se escalafonen como tal, al igual que el del personal que se escalafone como

oficiales, suboficiales o miembros del nivel ejecutivo de las Fuerzas Militares y de la Policía Nacional se pasará a la categoría a la cual pertenezcan y se constituirán como aportes, de acuerdo con lo dispuesto en la presente ley.

**ARTÍCULO 26. MANEJO DE LAS CESANTÍAS DESPUÉS DE LA OBTENCIÓN DE VIVIENDA PROPIA.** Una vez aplicado el subsidio de vivienda, las cesantías continuarán consignándose en la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía conforme a lo dispuesto en la presente ley y podrá solicitarse su liquidación parcial en cualquiera de las siguientes circunstancias:

1. Ampliación, reparación o mejora de la vivienda de propiedad del afiliado.
2. Liberación de gravámenes hipotecarios o pago de impuestos que afecten realmente el inmueble propiedad del afiliado.
3. Para la educación del núcleo familiar, entendido como tal los cónyuges e hijos.

**PARÁGRAFO.** <Parágrafo adicionado por el artículo 4 de la Ley 1305 de 2009. El nuevo texto es el siguiente:> En el evento que un afiliado obtenga vivienda propia bajo el esquema de solución anticipada de vivienda ofrecido por la Caja, sus cesantías se continuarán consignando en la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía conforme a lo dispuesto en la Ley 973 de 2005.

[<Notas de Vigencia>](#)

- Parágrafo adicionado por el artículo 4 de la Ley 1305 de 2009, publicada en el Diario Oficial No. 47.369 de 3 de junio de 2009.

**ARTÍCULO 27. AFILIACIÓN EXTEMPORÁNEA.** A quien debiendo ser afiliado de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía no se le hubiere efectuado descuento alguno por concepto de ahorro obligatorio, podrá admitírsele su afiliación extemporánea. Su antigüedad inicia a partir de la fecha de afiliación y por lo mismo, no se le recibirán cuotas comprendidas en el lapso de omisión del descuento.

**ARTÍCULO 28. GASTOS NOTARIALES.** Los derechos notariales y gasto de registro que se causen con ocasión de la titularización de los inmuebles adquiridos, mediante el subsidio de vivienda a que se refiere la presente ley, y por la constitución o modificación de gravámenes hipotecarios, a favor de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, para garantizar un crédito de vivienda, se liquidarán conforme a lo dispuesto por la Ley 546 de 1999.

**ARTÍCULO 29. DENOMINACIÓN.** Para todos los efectos a partir de la vigencia de la presente ley, en todas las disposiciones del Decreto-ley 353 de 1994, en las cuales se haga referencia a la Caja Promotora de Vivienda Militar, se entenderá Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía. Asimismo, se suprime en todo el articulado del citado decreto-ley la expresión "vinculados por contrato de prestación de servicio".

**ARTÍCULO 30. TRANSITORIO.** El Fondo Rotatorio de la Policía Nacional tiene tres meses, contados a partir de la fecha de la promulgación de la presente ley, para traspasar a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, las cesantías del personal de la Policía Nacional que viene administrando, igualmente deberá reducir su estructura administrativa de acuerdo con este mandato.

**ARTÍCULO 31. VIGENCIA.** La presente ley, contentiva de normas especiales rige a partir de la fecha de su publicación y deroga los artículos 15, 16, 30, 31, 32

y 35 del Decreto-ley 353 de 1994 y las demás disposiciones que le sean contrarias.

El Presidente del honorable Senado de la República,  
LUIS HUMBERTO GÓMEZ GALLO.

El Secretario General del honorable Senado de la República,  
EMILIO RAMÓN OTERO DAJUD.

La Presidenta de la honorable Cámara de Representantes,  
ZULEMA JATTIN CORRALES.

El Secretario General de la honorable Cámara de Representantes,  
ANGELINO LIZCANO RIVERA.

REPUBLICA DE COLOMBIA - GOBIERNO NACIONAL

Publíquese y ejecútese.

Dada en Bogotá, D. C., a 21 de julio de 2005.

ÁLVARO URIBE VÉLEZ

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

ALBERTO CARRASQUILLA BARRERA.

El Ministro de Defensa Nacional,

CAMILO OSPINA BERNAL.