

**PONENCIA PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE LEY 182 DE 2008
CÁMARA, 295 DE 2008 SENADO**

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

Bogotá, D. C., 6 de noviembre de 2008

Doctor:

RIGO ARMANDO ROSERO ALVEAR

Secretario Comisión Séptima.

Ciudad

Referencia: Ponencia para primer debate al **Proyecto de ley número 295 de 2008 Senado, 182 de 2008 Cámara**, *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.*

De conformidad con lo establecido en el Reglamento del Congreso, Ley 5ª de 1992, y dentro de la oportunidad indicada, presento a su consideración y por su digno conducto a los miembros de la comisión, el informe de ponencia favorable, para primer debate al **Proyecto de ley número 295 de 2008 Senado, 182 de 2008 Cámara**, *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*, cuyo autor es el honorable Senador José David Name Cardozo, para su correspondiente trámite.

Atentamente,

Elías Raad Hernández,

Honorable Representante a la Cámara.

Honorables Representantes:

Por designación de la Mesa Directiva de la Comisión Séptima Constitucional Permanente de la honorable Cámara de Representantes, me ha correspondido rendir ponencia para primer debate al **Proyecto de ley número 295 de 2008 Senado, 182 de 2008 Cámara**, *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*, cuyo autor es el honorable Senador José David Name Cardozo, para su correspondiente trámite.

Fundamentos Constitucionales

Considero que en relación con el título de la ley e iniciativa, el texto del

proyecto de ley y su marco legal es constitucional, toda vez que cumple con lo dispuesto en los artículos 154 y 169 de la Constitución Política.

Antecedentes

El proyecto de ley tiene origen en el Senado de la República, presentado a consideración del Congreso por el honorable Senador José David Name Cardozo, radicado con el número 295 de 2008 Senado; y por el asunto de la materia se repartió a la Comisión VII, que en ejercicio de sus funciones designó a la Senadora Dilian Francisca Toro como Ponente del proyecto de ley para primer debate.

Objeto del proyecto

El proyecto de ley tiene como objeto facilitar a los afiliados de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, es decir, miembros activos, pensionados, civiles de las Fuerzas Militares y la Policía Nacional la adquisición de vivienda propia, mediante la ampliación de los sujetos beneficiados con una solución de vivienda con cargo al Fondo de Solidaridad, para lo cual se propone que en el evento en que un afiliado fallezca, por cualquier causa, la Caja otorgará una única solución de vivienda a los beneficiarios del afiliado fallecido que queden disfrutando o no de asignación de retiro, pensión de sobrevivencia o sustitución, de acuerdo con la ley, con esto se permite que el número de beneficiarios de los afiliados fallecidos que no quedan disfrutando de asignación de retiro, pensión o sustitución, y el número de afiliados que sufren una discapacidad y quedan retirados del servicio con o sin el derecho al disfrute de asignación de retiro o pensión, tengan la posibilidad de adquirir vivienda propia a través de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

Con la misma finalidad de extender en beneficios, se permite la afiliación voluntaria 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, los cuales no fueron tenidos en cuenta para acceder a una solución de vivienda, a pesar de la entrega y sacrificio que le brindaron a la nación.

De igual manera se dispone en este proyecto que los afiliados cuando hayan realizado aportes correspondientes a un número de cuotas, o hayan cumplido un tiempo de servicio, determinados ambos por la Junta Directiva, podrán

retirar los valores que reposen en su cuenta individual, incluidos intereses y excedentes financieros, para destinarlos únicamente como parte de pago de la compra de vivienda escogida por ellos, bajo el esquema de la Solución Anticipada de Vivienda, sin que por esta única razón pierdan su calidad de afiliados, su antigüedad de afiliación, ni el acceso al subsidio, manteniendo la obligación del aporte mensual obligatorio.

Consideraciones

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, creada por la Ley 87 de 1947, y reorganizada por los Decretos 3073 de 1968, 2351 de 1971, 2182 de 1984, 2162 de 1992, regulada en la actualidad por el Decreto-ley 353 de 1994, modificado por la Ley 973 de 2005.

La Caja tiene como objeto facilitar a sus afiliados la adquisición de vivienda propia, mediante la eficiente administración de los aportes y cesantías, el reconocimiento y pago de los subsidios, así como la realización de todas las operaciones del mercado inmobiliario, desarrollando las actividades administrativas, técnicas, financiera y crediticias, que sean indispensables para el mismo efecto.

Conforme al artículo 14 del Decreto-ley 353 de 1994, modificado por el artículo 9º de la Ley 973 de 2005, 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**:

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.

6. En caso del fallecimiento del personal relacionado anteriormente, también son afiliados forzosos el primer beneficiario del causante reconocido como tal, siempre que quede con el disfrute de sustitución de la asignación de retiro o pensión.

Se requiere retirar la condición de carecer de vivienda propia al momento de afiliación del personal descrito anteriormente, teniendo como fundamento que con la entrada en vigencia de la Ley 973 de 2005, se estableció que no es un impedimento, para acceder al subsidio, el ser propietario de vivienda, razón por la cual no es consistente el determinar como requisito de afiliación el no ser propietario de vivienda.

Adicionalmente, el párrafo 2º del mismo artículo mencionado en el punto anterior, dispuso la constitución de un Fondo, conocido como Fondo de Solidaridad, el cual se nutriría en lo sucesivo con los siguientes recursos:

¿ Un aporte del siete (7%) por ciento de la asignación básica de quienes se afilien con posterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 973 de 2005.

¿ Un aporte del siete (7%) por ciento de la asignación básica de quienes les sea aplicado el subsidio de vivienda.

¿ Un porcentaje adicional establecido por la Junta Directiva del total de los excedentes financieros de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

¿ Los demás aportes que determine la ley.

Este Fondo tiene actualmente como finalidad entregar una solución de vivienda únicamente al siguiente personal:

¿ Beneficiarios de los afiliados fallecidos que no queden disfrutando de asignación de retiro, pensión o sustitución.

¿ Afiliados que sufran una discapacidad y queden retirados del servicio sin derecho al disfrute de asignación de retiro o pensión.

En este sentido, el Gobierno Nacional para la fijación del régimen pensional y de asignación de retiro de los miembros de la Fuerza Pública, expide el

Decreto 4433 de 2004, el cual se ajustó a los criterios dispuesto por la Ley 923 de 2004.

Ahora, con la entrada en vigencia del Decreto mencionado anteriormente, se redujo considerablemente el número de beneficiarios de los afiliados fallecidos que no quedan disfrutando de asignación de retiro, pensión o sustitución, así mismo los afiliados que sufren una disminución en su capacidad laboral y quedan retirados del servicio sin derecho al disfrute de asignación de retiro o pensión, por pertenecer a un régimen especial no se declaran como discapacitados, razones estas que no han permitido o desarrollado de forma efectiva el fondo descrito, como se puede evidenciar con el hecho de que la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía solo ha entregado siete (7) soluciones de vivienda con cargo al Fondo mencionado, equivalentes a ciento noventa millones seiscientos cincuenta y dos mil ciento noventa y cinco pesos (\$190.652.195.00), existiendo recursos disponibles por valor de quince mil ochocientos veintiocho millones cuatrocientos cuarenta y nueve mil cuatrocientos ochenta y ocho pesos (\$15.828.449.488.00).

Con fundamento en lo antes mencionado, se requiere modificar el objeto del Fondo de Solidaridad, estableciéndose como beneficiarios al siguiente personal:

¿ Beneficiarios del afiliado fallecido, por cualquier causa, que queden **disfrutando o no** de asignación de retiro, pensión de sobrevivencia o sustitución.

¿ 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 del servicio, **con o sin derecho al disfrute de pensión de invalidez.**

Se requiere adicionalmente, incluir la facultad para las autoridades respectivas de determinar cuándo una enfermedad se entiende como terminal, determinando adicionalmente los lineamientos que deberán seguirse para tal fin.

Por otro lado, 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, no tuvieron la oportunidad de acceder a una solución de vivienda,

a pesar de la entrega y sacrificio que le brindaron a la Nación, razón por la cual se propone permitir a este personal (estimados aproximadamente en 3.000 pensionados), su afiliación voluntaria a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, siendo esta afiliación regida por la normativa aplicable al resto de los afiliados de la Entidad, es decir, deberán cumplir con las cuotas de aportes para acceder al subsidio, establecidas por la Junta Directiva, y los recursos aportados por ellos se administrarán en la subcuenta de los Soldados Profesionales, permitiendo con esta medida su acceso a una solución de vivienda, posibilidad sin la cual sería muy difícil, de no imposible, dicho cometido.

Así mismo, es necesario permitir que aquellos afiliados de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, que se hayan retirado voluntariamente de dicha Entidad, en busca de una solución de vivienda en cualquier otra Entidad del Estado de similar naturaleza, y por cualquier circunstancia no hayan obtenido dicha solución de vivienda, puedan recuperar nuevamente su condición de afiliados de la Caja, facultando adicionalmente a la Junta Directiva de la Entidad, para que reglamente las condiciones a tener en cuenta en la recuperación de la calidad de afiliado, bajo el entendido que se podrá recuperar dicha calidad por una sola vez, y solo aplica para los afiliados que se hayan retirado antes de la entrada en vigencia de la ley que se promulgue con ocasión del presente proyecto.

Ahora, el artículo 23 de la Ley 973 de 2005, dispone que el Gobierno Nacional, previa aprobación de la Junta Directiva de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, debe ajustar el esquema vigente de subsidio reduciendo el tiempo de acceso a la solución de vivienda del personal afiliado, con fundamento en 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.

En el desarrollo del mandato legal antes mencionado, la entidad contrató los servicios de la empresa Douglas Trade Ltda., con el fin de elaborar los estudios requeridos para desarrollar alternativas de mecanismos para la solución y financiación de vivienda a ofrecer a los afiliados, permitiendo su acceso en el menor tiempo posible, atendiendo el mayor número de afiliados, en las mejores condiciones para ellos, es decir, para determinar los cambios necesarios a fin de ajustar el esquema vigente de solución de vivienda.

Como resultado del estudio desarrollado, el cual fue presentado y aprobado por la Junta Directiva de la Entidad el día 19 de diciembre de 2007, la firma contratista propone un modelo de operación estratégico, viable financieramente, el cual desarrolla un esquema de *solución anticipada de vivienda*, consistente en que los afiliados, de forma voluntaria, que cuenten con un número determinado de cuotas de aporte, opten por utilizar el valor que registran en su cuenta individual, correspondiente a ahorro, cesantías, intereses, excedentes financieros y compensaciones, exclusivamente como parte de pago de la vivienda escogida por el afiliado como solución de vivienda, sin que ello ocasione la pérdida de su calidad de afiliado, ni mucho menos perder la posibilidad de acceder al subsidio de vivienda entregado por la Caja. Con el fin de determinar la capacidad de compra de un afiliado, se presenta el siguiente cuadro, el cual muestra el valor del ahorro y cesantías acumuladas por un afiliado, a lo largo de su permanencia en la Caja:

**CONSULTAR TABLA EN EL ORIGINAL IMPRESO O EN
FORMATO PDF**

De utilizarse estos recursos por parte del afiliado, como la cuota inicial de la vivienda a adquirir, equivalente al 50% del valor total de la vivienda, en desarrollo del esquema de solución anticipada de vivienda propuesto, los

valores de los recursos a financiar y el valor total de la vivienda a adquirir, en precios constantes, serían los siguientes:

CONSULTAR TABLA EN EL ORIGINAL IMPRESO O EN FORMATO PDF

De acuerdo al valor estimado del crédito, la firma contratista calculó el valor de la cuota mensual a pagar por los afiliados que accedan a la solución anticipada de vivienda, incluyendo seguros, para un crédito a 10 años a tasa fija del 18%, tanto en pesos como en porcentaje con respecto al sueldo del afiliado, de la siguiente manera:

CONSULTAR TABLA EN EL ORIGINAL IMPRESO O EN FORMATO PDF

En este mismo sentido, se realizó por parte de la firma contratista una encuesta sobre algunos aspectos trascendentales de los afiliados, como insumo necesario para el planteamiento del nuevo sistema anticipado de solución de vivienda, la cual arrojó los siguientes resultados:

- ¿ Un 32% de los encuestados tiene un nivel de ingreso familiar menor a \$1.000.000.
- ¿ Un 57% de los encuestados tiene un nivel de ingreso familiar de entre \$1.000.000 y \$2.000.000.
- ¿ El 80% de los encuestados tiene algún crédito vigente. El 31% de dichos créditos es superior a \$10.000.000.
- ¿ El 48% de los encuestados paga arriendo.
- ¿ Un 75% de los encuestados planea adquirir vivienda en los próximos 5 años.
- ¿ Un 74% de los encuestados está dispuesto a solicitar un crédito, para adquirir vivienda.

Una vez analizada la totalidad de la información relacionada, se estima que con la entrada en ejecución de la solución anticipada de vivienda propuesta, podrían acceder a una solución de vivienda aproximadamente entre el 50% y el 75% de los afiliados, pasando de tener 5.001 afiliados con requisitos cumplidos a 26.339 afiliados con solución de vivienda.

Es importante resaltar que con la implementación del esquema de solución anticipada de vivienda no se compromete la viabilidad financiera de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, como se evidencia en las proyecciones financieras respectivas realizadas por la firma consultora, basando dicha propuesta en parámetros de sostenibilidad financiera, administración del riesgo, efectividad, calidad y seguridad.

Ahora, para materializar el esquema de solución anticipada de vivienda propuesto por la firma consultora, se requiere modificar algunos artículos del Decreto-ley 353 de 1994, modificado a su vez por la Ley 973 de 2005.

Actualmente, el haber obtenido solución de vivienda a través de esta Entidad es considerada una causal por la cual se pierde la calidad de afiliado a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, conforme a lo dispuesto por el numeral 2 del artículo 10 de la Ley 973 de 2005, por medio del cual se modificó el artículo 17 del Decreto-ley 353 de 1994.

Así mismo, uno de los requisitos exigidos para acceder al subsidio, consiste en no efectuar retiros parciales o totales de cesantías, por parte de los afiliados, hasta el momento de la adjudicación del subsidio y obtención de la vivienda, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 15 de la Ley 973 de 2005, el cual modificó el artículo 25 del Decreto-ley 353 de 1994.

Con el fin de lograr la aplicabilidad del modelo de operación estratégico y financiero, formulado por la firma consultora, se requiere permitir a aquellos afiliados que accedan al esquema de solución anticipada de vivienda propuesto, continuar con su calidad de afiliados, permitiendo con esto, que dichos afiliados continúen aportando a la Entidad los recursos dispuestos en la ley, y mantengan la posibilidad de acceder al subsidio otorgado por el Estado, a pesar del retiro parcial o total de sus cesantías, estableciendo como única condición las mismas se destinen específicamente como parte de pago de la vivienda escogida por estos como solución de vivienda.

Así mismo, y teniendo siempre como objetivo principal el facilitar a los afiliados la adquisición de vivienda propia, es necesario establecer una excepción a la oportunidad de entrega de los intereses y excedentes financieros a que hacen alusión los parágrafos 1º y 2º del artículo 13 de la Ley 973 de 2005, permitiendo que dichos recursos sean entregados a los afiliados conjuntamente

con los demás rubros de su cuenta individual, cuando estos obtienen por la solución anticipada de vivienda, conforme a las condiciones descritas anteriormente.

Como resultado de lo antes mencionado, se debe adicionar un párrafo al artículo 26 de la Ley 973 de 2005, en el cual se establezca que en el caso que un afiliado acceda a una solución de vivienda, 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 antes mencionada.

Es importante aclarar que la escogencia de la solución anticipada de vivienda por parte del afiliado será optativa, requiriéndose siempre el cumplimiento de las cuotas de aporte o tiempo de servicio dispuestos por la Junta Directiva para acceder al subsidio que otorga la Entidad.

Adicionalmente, es necesario facultar a la Junta Directiva de la Entidad, para que desarrolle un régimen de transición de acceso a la solución anticipada de vivienda, para que aquellos afiliados que presenten cuotas de aportes o tiempo de servicio superiores a los establecidos para acceder a la solución anticipada de vivienda, con posterioridad a la entrada en vigencia de la ley propuesta, puedan acceder a dicha solución de vivienda, sin que ello signifique la pérdida del subsidio, ni su calidad de afiliados, en un tiempo determinado.

Como otro de los cambios requeridos para la implementación del modelo de operación estratégico y financiero planteado por la firma consultora, se requiere adicionar dos párrafos al artículo 24 de la Ley 973 de 2005, en los cuales se disponga que la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía destinará anualmente un porcentaje, determinado por la Junta Directiva, de los rendimientos de las cesantías, ahorros, intereses y excedentes financieros, 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 estos se encuentren 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.

Por último, teniendo en cuenta que en la actualidad existe un número importante de normas que regulan a la Entidad se requiere facultar al Ministerio de Defensa Nacional para compilar dichas normas, sin que ello implique la posibilidad de modificación alguna de las normas en mención.

PROPOSICION

En consecuencia de las anteriores consideraciones, propongo a la honorable Comisión Séptima de la Cámara de Representantes, se dé el primer debate al **Proyecto de ley número 295 de 2008 Senado, 182 de 2008 Cámara**, *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.*

Bogotá, D. C., noviembre 6 de 2008

De los honorables Representantes,

Elías Raad Hernández,

Honorable Representante a la Cámara.

TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE LEY NUMERO 295 DE 2008 SENADO, 182 DE 2008 CAMARA

El Congreso de la República de Colombia

DECRETA:

Artículo 1°. Modifíquese el artículo 9° de la Ley 973 de 2005, que modificó el artículo 14 del Decreto-ley 353 de 1994, el cual quedará así:

Artículo 9°. 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.

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 1°. 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 2°. En el evento en que un afiliado fallezca, por cualquier causa, la Caja otorgará una única solución de vivienda a los beneficiarios del afiliado fallecido que queden disfrutando o no de asignación de retiro, pensión de sobrevivencia o sustitución, de acuerdo con la ley, teniendo en cuenta la categoría de afiliación del causante, solución que si es del caso será entregada proporcionalmente respecto al porcentaje asignado a cada uno de los beneficiarios reconocidos como tales. Igual tratamiento se dispensará al afiliado 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 sea retirado con o sin derecho al disfrute de pensión de invalidez. La autoridad competente establecerá los lineamientos que deberán seguirse para determinar cuándo una enfermedad se entiende como terminal.

La Junta Directiva de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, establecerá los requisitos que se deben acreditar para el otorgamiento de la solución de vivienda de que trata el presente artículo, en consideración al monto de la pensión reconocida al beneficiario del afiliado fallecido, o del afiliado pensionado por invalidez.

Además de los aportes ya realizados y actualmente disponibles en el Fondo constituido por el parágrafo 2º del artículo 9º de la Ley 973 de 2005, que en adelante se denominará Fondo de Solidaridad, 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 accedan al 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.

El Fondo de Solidaridad está constituido para el cumplimiento de lo dispuesto anteriormente y funciona para este objetivo. En atención a su naturaleza, la solución de vivienda que se otorga con cargo a este Fondo, se entregará a través de la adjudicación de inmuebles de proyectos inmobiliarios inscritos en la Entidad, para este fin, previa elección del mismo por parte del personal beneficiado.

Parágrafo 3º. 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.

Parágrafo 4º. A partir de la vigencia de la presente ley, podrán afiliarse en forma voluntaria a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, 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. Los recursos aportados por dicho personal se administrarán en la subcuenta de los Soldados Profesionales.

Su afiliación se registrará por la normatividad aplicable para los nuevos afiliados; es decir, deberán cumplir como requisito de acceso al subsidio con el número de cuotas previstas como regla general para el personal activo que se afilie a la entidad.

Artículo 2°. Adiciónense dos párrafos al artículo 17 del Decreto-ley 353 de 1994, modificado por el artículo 10 de la Ley 973 de 2005. El párrafo único de la misma disposición pasará a denominarse ¿párrafo 1°¿:

Parágrafo 2°. Los afiliados que accedan a una solución de vivienda, bajo el esquema de solución anticipada de vivienda ofrecida por la Caja, no perderán por ese solo hecho su calidad de afiliados.

Parágrafo 3°. La calidad de afiliado podrá recuperarse en el caso en el cual el afiliado se haya retirado de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, para afiliarse o no a cualquier otra entidad del Estado de similar naturaleza, en busca de una solución de vivienda, y no la haya obtenido.

Se faculta a la Junta Directiva reglamentar las condiciones a tener en cuenta para recuperar la calidad de afiliado, bajo el entendido que se podrá recuperar dicha calidad por una sola vez, y solo aplica para los afiliados que se hayan retirado con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente ley.

Parágrafo 4°. La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía podrá manejar las cesantías del personal en servicio activo de la fuerza pública, así haya perdido la calidad de afiliado por cualquier circunstancia.

Artículo 3°. Modifíquese el artículo 15 de la Ley 973 de 2005, el cual modificó el artículo 25 del Decreto-ley 353 de 1994, el cual quedará así:

¿Artículo 25. Requisitos para acceder al subsidio.

1. 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.

2. No haber recibido subsidio por parte del Estado¿.

Parágrafo 1°. No obstante lo previsto en el numeral 1 del presente artículo, en caso de retiro parcial o total de las cesantías, procederá el otorgamiento de subsidio a favor del afiliado, únicamente cuando dichas sumas se destinaren específicamente como parte de pago de la vivienda escogida por el afiliado, bajo el esquema de solución anticipada de vivienda ofrecido por la Caja, la cual

será reglamentada por la Junta Directiva de la Caja de acuerdo con la ley. En todo caso, la escogencia de la solución anticipada de vivienda por parte del afiliado será optativa, y deberá este mantener su afiliación hasta el cumplimiento de las cuotas de aporte o tiempo de servicio requeridos para acceder al subsidio, determinados estos por la Junta Directiva de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

Parágrafo 2°. Los intereses y excedentes financieros a que hacen alusión los parágrafos 1° y 2° del artículo 22 del Decreto-ley 353 de 1994, modificado por el artículo 13 de la Ley 973 de 2005, podrán ser entregados al afiliado por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, conjuntamente con los restantes recursos de su cuenta individual, con destinación exclusiva para su solución anticipada de vivienda, siempre y cuando para el momento del retiro de los recursos el afiliado haya realizado aportes correspondientes al número de cuotas o haya cumplido el tiempo de servicio que determine la Junta Directiva, salvo las excepciones previstas en las disposiciones vigentes.

Artículo 4°. Adiciónese un parágrafo al artículo 26 de la Ley 973 del 2005:

Parágrafo. En el evento en 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.

Artículo 5°. Adiciónense dos parágrafos al artículo 24 de la Ley 973 del 2005:

Parágrafo 1°. 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.

Parágrafo 2°. 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.

Artículo 6°. *Esquema de solución anticipada de vivienda.* Los afiliados de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, cuando hayan realizado aportes correspondientes a un número de cuotas, o hayan cumplido un tiempo de servicio, determinados ambos por la Junta Directiva, podrán retirar los valores que reposen 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 pierdan su calidad de afiliados.

Con el retiro de los valores que integran la cuenta individual, el afiliado no pierde su antigüedad de afiliación y deberá continuar realizando el aporte del ahorro obligatorio establecido en la ley, accediendo al subsidio hasta el cumplimiento de las cuotas de aporte o tiempo de servicio determinados por la Junta Directiva de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

Parágrafo. La Junta Directiva de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía determinará las condiciones de acceso de los afiliados al esquema de solución anticipada de vivienda, y desarrollará un régimen de transición, el cual tendrá en cuenta a los afiliados con más de noventa y seis (96) cuotas u ocho (8) años de aportes hasta ciento sesenta y ocho (168) cuotas, equivalentes a catorce (14) años de aportes, de igual manera si las condiciones financieras de la entidad lo permiten, la junta directiva procederá a reducir el tiempo de solución de vivienda.

Parágrafo 2°. El Gobierno Nacional deberá adoptar los mecanismos administrativos, de organización, presupuestales, técnicos y tecnológicos necesarios para el cumplimiento de la presente ley.

Artículo 7°. *Facultad compilatoria*. El Gobierno Nacional queda facultado para compilar, mediante decreto, el Decreto-ley 353 de 1994, la Ley 973 de 2005, el Decreto 3830 de 2006, el artículo 3° de la Ley 1114 de 2006 y las disposiciones de la presente ley, sin que ello implique modificación alguna de las normas antes citadas.

Artículo 8°. En el evento en que dos afiliados sean pareja, de acuerdo con las disposiciones vigentes, deberán tenerse en cuenta como requisito para el otorgamiento de solución de vivienda, los aportes sumados de los dos afiliados, que serán acumulables para acceder al beneficio.

Artículo 9°. Modifíquese el inciso 1° del artículo 1° de la Ley 973 de 2005, el cual quedará así:

Artículo 1°. *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, 2182 de 1984, 2162 de 1992, se denominará Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

Artículo 10. Adiciónese al inciso 2° del artículo 14 de la Ley 973 de 2005, el cual modifica el artículo 24 del Decreto-ley 353 de 1994, lo siguiente:

¿(¿) los cuales no podrán ser inferiores a 500 subsidios y se adjudican sin otro requisito distinto a la comprobación de la discapacidad o muerte del beneficiario¿.

Artículo 11. *Vigencia y derogatoria*. La presente ley entrará a regir a partir de la fecha de su publicación y deroga las demás disposiciones legales que le sean contrarias.

Elías Raad Hernández,

Honorable Representante a la Cámara.