DECRETO 3830 DE 2006

(noviembre 2)

por el cual se determina el subsidio para vivienda de los Soldados Profesionales que otorga el Estado a través de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, se reglamenta parcialmente la Ley 973 de 2005 y se dictan otras disposiciones.

Nota: Ver Decreto 1070 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Defensa.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, y en especial el artículo 23 de la Ley 973 de 2005, y

CONSIDERANDO:

Que en virtud de la Ley 973 de 2005, se modificó el Decreto ley 353 del 11 de febrero de 1994 y se dictaron otras disposiciones;

Que el objeto de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, es 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; así mismo, podrá administrar las cesantías del personal de la Fuerza Pública, que haya obtenido vivienda de conformidad con lo dispuesto por el Gobierno Nacional;

Que la naturaleza de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, fue modificada en el sentido de determinar que 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;

Que las políticas diseñadas por el Gobierno Nacional en materia habitacional propenden por la consolidación de un país de propietarios, razón por la cual el subsidio para vivienda que otorga el Estado a través de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía se constituye en uno de los instrumentos que facilita la adquisición, construcción o liberación de una solución de vivienda;

Que la política habitacional, parte fundamental de la política económica y social del Estado para la construcción de equidad social, crecimiento económico y generación de empleo deberá garantizar la transparencia y efectividad de la distribución de los recursos del Estado;

Que por mandato del artículo 23 de la Ley 973 de 2005, corresponde al Gobierno Nacional, previa aprobación de la Junta Directiva de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, determinar el esquema vigente de subsidios para los Soldados Profesionales afiliados a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y el monto de dicho subsidio;

Que la Junta Directiva de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, mediante Acuerdo número 03 de 2006, decidió aprobar el ajuste al esquema vigente de subsidios para vivienda de la Entidad;

Que de conformidad con lo expuesto es procedente reglamentar para su debida aplicación la Ley 973 de 2005,

DECRETA:

T I T U L O I

ESQUEMA DE SUBSIDIOS PARA VIVIENDA QUE OTORGA EL ESTADO

A TRAVES DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

Artículo 1°. Objeto. El presente decreto tiene por objeto determinar el esquema de subsidios para vivienda que otorga el Estado a través de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, reglamentar parcialmente la Ley 973 de 2005 y dictar otras disposiciones. (Nota: Ver Artículo 2.6.2.1.1.1.1. del Decreto 1070 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Defensa.).

Artículo 2°. Definiciones. Para los efectos del presente decreto se adoptan las siguientes definiciones:

– Subsidios para Vivienda: El subsidio para vivienda de que trata este decreto es un aporte estatal en dinero, que se otorga por una sola vez al núcleo familiar del afiliado a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, o a los beneficiarios de estos, según el caso, conforme a las normas especiales que gobiernan a la Entidad, subsidio que constituye un complemento del ahorro del afiliado, para facilitarle la adquisición, construcción o liberación de una solución de vivienda.

– Adquisición de Vivienda: Es el proceso mediante el cual el beneficiario del subsidio para vivienda adquiere su solución de vivienda en el mercado, mediante la celebración de un contrato traslaticio de dominio y su posterior inscripción en la Oficina de Registro competente.

– Construcción sobre Lote: Proceso por el cual el beneficiario del subsidio accede a la solución de vivienda mediante la edificación de la misma en un lote de terreno de su propiedad y/o de su cónyuge, o compañero(a) permanente.

– Liberación de Vivienda: Proceso por el cual el beneficiario del subsidio libera la vivienda propia de gravamen hipotecario contraído con entidad financiera, con la aplicación del valor total del subsidio.

– Postulación: Es la solicitud individual de trámite para efectos de solución de vivienda que presenta el afiliado o el beneficiario, según el caso, cuando reúne todos y cada uno de los requisitos exigidos para el efecto, conforme a las normas que rigen la materia en la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

Nota, artículo 2º: Ver Artículo 2.6.2.1.1.1.2. del Decreto 1070 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Defensa.

T I T U L O II

SUBSIDIO PARA VIVIENDA

PARA EL PERSONAL DE SOLDADOS PROFESIONALES

Artículo 3°. Monto y esquema del subsidio para vivienda para el personal de soldados profesionales. Con el fin de facilitar una solución de vivienda digna al personal de soldados profesionales, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía dará a éstos (sic) acceso al subsidio para vivienda en una cuantía de veintitrés (23) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Parágrafo 1°. Los soldados profesionales afiliados a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía que tengan 15 o más años de servicio, tendrán el derecho de acceder al subsidio de vivienda de que trata el presente artículo, siempre y cuando cumplan con los demás requisitos exigidos para el efecto.

Parágrafo 2°. Para la vigencia fiscal de 2007 y las subsiguientes, la Caja Promotora de

Vivienda Militar y de Policía podrá atender al personal de soldados profesionales que en la respectiva vigencia cumplan 15 años de servicio, siempre y cuando cumplan con los demás requisitos, y exista la correspondiente disponibilidad presupuestal, procedimiento que se continuará hasta tanto la categoría de soldados profesionales se encuentre en igualdad de condiciones en cuanto a cotización respecto de los demás afiliados a la Caja.

Nota, artículo 3º: Ver Artículo 2.6.2.1.1.1.3. del Decreto 1070 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Defensa.

Artículo 4°. Financiamiento del subsidio. El Gobierno Nacional apropiará anualmente un valor equivalente al 3% de la nómina de los soldados Profesionales con carácter de subsidio para vivienda de los Soldados Profesionales el cual será administrado por parte de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía a través de una Subcuenta Separada.

Complementariamente, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía destinará anualmente un porcentaje correspondiente al 4% real de los rendimientos de las cesantías y subsidios para el financiamiento de los subsidios del personal de Soldados Profesionales, el cual se administrará en la Subcuenta mencionada en la cual se incluirán los recursos trasladados por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Nota, artículo 4º: Ver Artículo 2.6.2.1.1.1.4. del Decreto 1070 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Defensa.

Artículo 5°. Disponibilidad presupuestal. El reconocimiento y pago de los subsidios para vivienda que otorga el Estado a través de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, estará sujeto a la disponibilidad presupuestal que tenga la Entidad para tal efecto en la correspondiente vigencia. (Nota: Ver Artículo 2.6.2.1.1.1.5. del Decreto 1070 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Defensa.).

Artículo 6°. Verificación de información. Antes de proceder al reconocimiento y orden de

pago del subsidio para vivienda, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, verificará la información suministrada por los afiliados al momento de la postulación para la solución de vivienda. (Nota: Ver Artículo 2.6.2.1.1.1.6. del Decreto 1070 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Defensa.).

Artículo 7°. Giro del recurso del subsidio. La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía girará el valor del subsidio a quien corresponda, una vez se acredite el otorgamiento y registro de la escritura pública de adquisición o de declaración de construcción o cuando se haya acreditado la existencia del gravamen hipotecario, según la modalidad para la cual se hubiere aplicado el subsidio, debiendo el afiliado o beneficiario llenar los demás requisitos exigidos en el Formulario Unico de Pago establecido por la Caja para tales efectos. (Nota: Ver Artículo 2.6.2.1.1.1.7. del Decreto 1070 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Defensa.).

Artículo 8°. Restitución del subsidio. Cuando de conformidad con las normas que rigen la materia haya lugar a la restitución del subsidio para vivienda por parte de un afiliado, este deberá restituirse a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía ajustado de acuerdo con el incremento del Indice de Precios al Consumidor, IPC, registrado entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución, en un término de tres (3) meses, contados a partir de la solicitud de reintegro. (Nota: Ver Artículo 2.6.2.1.1.1.8. del Decreto 1070 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Defensa.).

Artículo 9°. Supervisión y vigilancia de los recursos del subsidio. El Gerente General de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, definirá mecanismos para ejercer la supervisión y vigilancia sobre la adecuada destinación de los recursos que reciba el beneficiario por concepto de subsidio para vivienda. (Nota: Ver Artículo 2.6.2.1.1.1.9. del Decreto 1070 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Defensa.).

T I T U L O III

FONDO DE SOLIDARIDAD

Artículo 10. Fondo de Solidaridad para Solución de Vivienda a Beneficiarios de afiliados que fallezcan o que sufran una discapacidad. Conforme a lo establecido en el artículo 9° de la Ley 973 de 2005, para los casos en que se presente el fallecimiento de un afiliado cuyos beneficiarios no queden disfrutando de asignación de retiro, pensión o sustitución, e igualmente, cuando el afiliado sufra una discapacidad y quede retirado del servicio sin derecho al disfrute de asignación de retiro o pensión, accederán al valor de la vivienda a adjudicar previa acreditación de la ocurrencia de los hechos y el cumplimiento de los demás requisitos.

Para lo anterior se constituye un fondo para solución de vivienda con el aporte de una cuota extraordinaria que harán todos los afiliados a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, por un monto igual al siete por ciento (7%) del sueldo básico, cuyo descuento será coordinado por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, con las entidades empleadoras de los afiliados.

El Fondo se nutrirá en lo sucesivo con los siguientes recursos:

1. Un aporte del siete por ciento (7%) de la asignación básica de quienes se afilien con posterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 973 de 2005. Este aporte o cuota única se descontará simultáneamente con la primera cuota de ahorro mensual obligatorio con destino a la Caja.

2. Un aporte del siete por ciento (7%) de la asignación básica de aquellos afiliados a los cuales les sea aplicado el subsidio de vivienda que otorga el Estado a través de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía. El respectivo descuento de este aporte o cuota única se coordinará por parte de la Caja con la entidad empleadora del afiliado, tan pronto

se produzca la Resolución que reconoce y ordena el pago del subsidio.

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. El valor de los aportes que registre la cuenta individual del causante, así como el subsidio de vivienda que le correspondería a este según la categoría y en ese momento, serán aplicados por la Caja para completar el valor de la vivienda a adjudicar a los beneficiarios.

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.

Nota, artículo 10: Ver Artículo 2.6.2.1.1.1.10. del Decreto 1070 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Defensa.

T I T U L O IV

CUENTAS INDIVIDUALES

Artículo 11. Devolución de aportes. 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, previa solicitud del afiliado, siempre y cuando dicha petición no contravenga lo dispuesto por la ley y cumpla con los procedimientos contenidos en el reglamento de

cesantías expedido por la Junta Directiva de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

Parágrafo. Cuando ocurra la pérdida de la calidad de afiliado, pero este continúe vinculado laboralmente con la Institución a la cual preste sus servicios, la devolución de los aportes por concepto de cesantías se hará previa demostración de que los valores se utilizarán para los fines claramente señalados en los preceptos que regulan la materia.

Nota, artículo 11: Ver Artículo 2.6.2.1.1.1.11. del Decreto 1070 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Defensa.

Artículo 12. Desafiliación temporal. A quien se le hubiere suspendido el descuento de ahorro mensual obligatorio por un término inferior a doce (12) meses, una vez demostradas las razones que motivaron la suspensión tendrá derecho para recobrar la antigüedad de la afiliación previa solicitud elevada dentro del mismo término, a que se le active el descuento debiendo consignar en forma inmediata las cuotas dejadas de descontar liquidadas sobre el sueldo básico vigente a la fecha en que se vaya a hacer el pago.

Será rechazada la solicitud de activación que se presente por suspensión del descuento de ahorro mensual obligatorio, en un término superior a doce (12) meses, por constituirse en una causal para la pérdida de la calidad de afiliado de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 17 del Decreto ley 353 de 1994 modificado por el artículo 10 de la Ley 973 de 2005.

Nota, artículo 12: Ver Artículo 2.6.2.1.1.1.12. del Decreto 1070 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Defensa.

Artículo 13. Reintegro de cuotas. A quien la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía le haya entregado el valor acumulado de aportes por retiro del servicio activo y solicite posteriormente autorización para su consignación por tener derecho a ello, le será

autorizada previo el cumplimiento de las siguientes condiciones:

1. Reintegro al servicio activo del Ministerio de Defensa Nacional, Fuerzas Militares, Policía Nacional, o Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, en el evento de haberse producido la desafiliación por retiro del servicio.

2. Solicitud presentada dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de reintegro al servicio activo.

3. Consignación del valor acumulado de aportes que hayan sido recibidos al momento de la desafiliación, aumentado con el valor correspondiente al número de las cuotas de ahorro mensual obligatorio dejado de aportar, liquidadas sobre el sueldo básico asignado al momento de reintegro al servicio activo, según corresponda.

Esta consignación deberá hacerse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha en que sea autorizada por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

Parágrafo 1°. En el evento de incumplimiento a las condiciones señaladas en el presente artículo, la antigüedad del afiliado reintegrado se contará a partir de la fecha en que inicie nuevamente su aporte de ahorro mensual obligatorio.

Parágrafo 2°. El cumplimiento de las condiciones fijadas en el presente artículo se entiende sin perjuicio de lo que dispongan las autoridades judiciales en forma concreta para cada caso particular.

Nota, artículo 13: Ver Artículo 2.6.2.1.1.1.13. del Decreto 1070 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Defensa.

T I T U L O V

OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 14. Descuentos directos por nómina. La Caja coordinará la programación de los descuentos individuales con el Ministerio de Defensa Nacional, las Fuerzas Militares, la Policía Nacional y las Cajas de Retiro, por concepto de cuotas mensuales de ahorro o amortización de créditos.

En caso de omisión o falla del sistema de descuento, el afiliado o deudor según corresponda, deberá cancelar o girar a la Tesorería de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, el valor correspondiente, sin necesidad de requerimiento para el efecto, y sin perjuicio de la tasación de intereses de mora, si es del caso, por falta de pago oportuno, intereses a la tasa máxima prevista por el mercado en los casos de crédito para vivienda, y conforme a las disposiciones legales que rigen la materia.

Nota, artículo 14: Ver Artículo 2.6.2.1.1.1.14. del Decreto 1070 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Defensa.

Artículo 15. Sustitución de derechos. En el evento de que un afiliado fallezca y haya lugar a sustitución de los derechos del causante, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía procederá con los beneficiarios reconocidos por el Ministerio de Defensa Nacional, la Dirección General de la Policía Nacional, la Caja de Retiro de las Fuerzas Militares o la Caja de Sueldos de Retiro de la Policía Nacional, según el caso, a sustituir en ellos los derechos del afiliado, salvo disposición legal en contrario. Si no hubiere anuencia entre los beneficiarios, el conflicto deberá dirimirlo la autoridad competente. (Nota: Ver Artículo 2.6.2.1.1.1.15. del Decreto 1070 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Defensa.).

Artículo 16. Transferencia del dominio de la solución de vivienda. El beneficiario del subsidio para vivienda se obliga a no transferir el dominio de la solución de vivienda antes de haber transcurrido dos (2) años desde la fecha de su asignación, sin mediar permiso específico de la Caja fundamentado en razones de fuerza mayor. (Nota: Ver Artículo 2.6.2.1.1.1.16. del

Decreto 1070 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Defensa.).

Artículo 17. Acceso al subsidio para vivienda en casos especiales. En la circunstancia especial de fallecimiento de un afiliado, cuyos beneficiarios queden disfrutando de sustitución de asignación de retiro o pensión, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía podrá dar acceso al subsidio para vivienda, según la categoría del afiliado, una vez acrediten la calidad de beneficiarios, reúnan los demás requisitos exigidos y exista disponibilidad presupuestal para el efecto. Igual procedimiento se seguirá con quien sea retirado del servicio activo en razón de una discapacidad y quede con derecho al disfrute de asignación de retiro o pensión. (Nota: Ver Artículo 2.6.2.1.1.1.17. del Decreto 1070 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Defensa.).

Artículo 18. Revisión del modelo de financiación. En caso de presentar un crecimiento de salarios frente a los actuales en términos reales del 10% del personal señalado, se revisará el modelo contemplado para el financiamiento de los subsidios entregados a los soldados profesionales. (Nota: Ver Artículo 2.6.2.1.1.1.18. del Decreto 1070 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Defensa.).

Artículo 19. Vigencia. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 2 de noviembre de 2006.

ÁLVARO URIBE VÉLEZ

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Alberto Carrasquilla Barrera.

El Ministro de Defensa Nacional,

Juan Manuel Santos C.