

CREACION DE LA CAJA  
DE VIVIENDA MILITAR

LEY NUMERO 87 DE 1947

(Diciembre 26)

Por la cual se crea la Caja de Vivienda Militar,

EL CONGRESO DE COLOMBIA,

DECRETA:

ARTICULO 1º - Créase, bajo la garantía del Estado, la Caja de Vivienda Militar, como institución autónoma, con personería jurídica para contratar y patrimonio independiente del Tesoro Nacional, que tendrá las finalidades señaladas en la presente Ley. CREACION

PARAGRAFO. - La Caja a que se refiere el presente artículo, tendrá su asiento principal y domicilio en la ciudad de Bogotá

ARTICULO 2º - La Caja de Vivienda Militar tiene como finalidad esencial proveer a los oficiales y suboficiales de las Fuerzas Militares en servicio activo, a los Oficiales y Suboficiales en goce de sueldo de retiro y al personal de empleados civiles de carácter permanente del ramo de guerra, de habitaciones higiénicas, cómodas y económicas bajo el doble aspecto del inquilinato y de la propiedad. FINALIDAD

ARTICULO 3º - El capital de la Caja estará formado principalmente por el ahorro obligatorio CAPITAL

del 5% del sueldo de cada oficial en servicio activo y de los empleados civiles indicados en el artículo anterior, así como del mismo ahorro voluntario de los oficiales y suboficiales en goce de sueldo de retiro, y que deseen acogerse a los beneficios de esta Ley; dichos porcentajes se descontarán mensualmente por las contadurías del ramo de guerra, y se consignarán, a más tardar, el día diez del mes siguiente al del descuento, en la Caja mencionada.

**PARAGRAFO 1º** - Los oficiales y suboficiales en goce de sueldo de retiro que deseen acogerse a los beneficios de la presente Ley, así lo deberán manifestar por medio de solicitud escrita dirigida al Ministerio de Guerra. En este caso ingresarán como socios de la Caja y deberán contribuir con el 5% de que se habla en el presente artículo, a partir de la vigencia de esta Ley, porcentaje que deberá ser descontado por la Caja de Retiro de las Fuerzas Militares, y consignado en la Caja de Vivienda Militar.

**PARAGRAFO 2º** - A los oficiales y suboficiales que se retiren del "servicio activo" de las Fuerzas Militares antes de cumplir 15 y 10 años de servicio, respectivamente, y a los empleados civiles de carácter permanente del ramo de guerra, cuyo nombramiento se declare insubsistente antes de cumplir 15 años de servicio, la Caja de Vivienda Militar les devolverá, sin intereses, las cuotas del 5% con que hubieren contribuido y los dejará de seguir considerando como socios de la mencionada Caja a partir de la fecha en que se haga efectivo el retiro o la novedad de insubsistencia, según el caso, a no ser que ellos se comprometan ante la Caja a seguir pagando las cuotas mensuales que hayan estado sirviendo según el último sueldo, quedando entonces asimilados a socios efectivos de la Caja, siempre y cuando que el retiro o la novedad de insubsistencia no hubieren sido motivados por mala conducta.

**ARTICULO 4º** - El capital de la Caja estará dividido en tres secciones que no podrán confundirse por ninguna causa: Ejército, Armada y Aviación. D:

El capital de cada una de estas secciones se formará de acuerdo con lo establecido en esta ley, y las obligaciones de la Caja serán cubiertas con los fondos de las secciones correspondientes. Las utilidades o pérdidas afectarán sólo a la sección que las produzca. Los gastos que origine el funcionamiento de la Caja serán

cubiertos proporcionalmente al capital de cada una de las tres secciones que la forman.

**PARAGRAFO.** - En la sección Ejército quedarán incluidos los empleados civiles de carácter permanente del Ministerio de Guerra, que no pertenezcan orgánicamente a la Armada o a la Aviación.

**ARTICULO 5°** - Para realizar sus fines, la Caja contará con el capital proveniente del ahorro establecido por el artículo 3° de esta Ley, y con los recursos económicos que más adelante se establecen.

RECURSOS

**ARTICULO 6°** - Para incrementar su capital, la Caja dispondrá de las siguientes fuentes de ingresos:

FUENTES  
DE INGRESO

- a) De una prima de construcción del 10% del valor de la construcción de cada casa, que el Estado entregará a la Caja, por cada casa que construya, suma que se abonará a la cuenta del adquirente y que la Nación pagará a la Caja tomando las sumas necesarias del presupuesto de guerra, con cargo al renglón de prestaciones sociales, una vez comprobada la entrega de la casa al beneficiario;
- b) Del 20% de las utilidades líquidas de los almacenes o comisariatos que funcionen en las Fuerzas Militares;
- c) Con las multas por infracciones a los reglamentos de servicio interno del Ministerio de Guerra o de las Fuerzas Militares;
- d) Con el producto de las ventas o remates de los semovientes, elementos, materiales, etc., que por su edad o estado de inservibilidad queden fuera de servicio;
- e) Con las sumas que el Ministerio de Guerra obtenga por el arrendamiento de casas particulares al servicio de dicho Ministerio, de casas fiscales del mismo Ministerio, arrendamientos que no podrán exceder del 40% mensual de la suma que el Gobierno pague por el mismo concepto,

si fuere particular, o del 10.4% del valor del inmueble, si fuere fiscal;

- f) Con el producto de la venta de los inmuebles pertenecientes al Ministerio de Guerra, y de acuerdo con concepto del Estado Mayor General no se precisen para el servicio de las Fuerzas Militares;
- g) Con el 50% de los productos líquidos de eventos deportivos, concursos hípicas, etc., en que tome parte personal de las Fuerzas Militares; asimismo con el 50% del producto de las Granjas Militares;
- h) Con el 50% de las utilidades líquidas de los Talleres Centrales de Ejército, de la Base Naval A.R.C. "Bolívar" y de la Compañía de Transportes Militares;
- i) Con el producto de transmisión de mensajes de carácter particular, que cursen por las redes radiotelegráficas de las Fuerzas militares.
- j) Con el 2% del valor de los pasaportes que expida el Ministerio de Guerra, porcentaje que será deducido a los interesados;
- k) Con un auxilio del Estado, durante 8 años, a razón de \$300.000.00 anuales, a partir del año de 1948, que deberá entregar a la Caja el Gobierno Nacional durante el primer trimestre de cada vigencia fiscal, los cuales se distribuirán así: 50% para la sección correspondiente al Ejército y un 25% para cada una de las secciones de la Armada y de la Aviación.
- l) Con las donaciones que se hicieren a la Caja de Vivienda Militar.

Queda autorizado el Gobierno para abrir los créditos y hacer los traslados dentro del presupuesto, para el cumplimiento de la presente Ley.

Si en el presupuesto de gastos de 1948, o en cualquiera de las posteriores, no se incorporare la partida de \$300.000.00, de que trata el inciso k) de este artículo, queda el Gobierno ampliamente autorizado para abrir los

créditos extraordinarios y tomar las medidas necesarias para el fiel cumplimiento de lo dispuesto en el mencionado inciso.

**PARAGRAFO.** - Las cantidades de que tratan los puntos h) y j) inclusive, se abonarán a la respectiva sección (Ejército, Armada o Aviación), en la forma siguiente: 50% para la entidad que las produzca y un 25% para cada una de las otras dos. En igual forma se procederá con las donaciones de que habla el punto l) si no hubiere destinación específica.

INCREMENTO  
DE SUS  
RECURSOS

**ARTICULO 7°** - La Caja dispondrá, además, de los siguientes medios para incrementar sus recursos:

De los descuentos que el Instituto de Crédito Territorial haga a la Caja de Vivienda Militar, de créditos suscritos por ella, a plazo no mayor de un año y hasta el 80% del valor de los presupuestos de las casas por construirse, los cuales deberán pagarse sin renovación; el interés de este descuento no será mayor del 2% anual.

CONDICIONES  
PARA  
ADQUISICION

**PARAGRAFO.** - Autorízase al Gobierno para que, al reglamentar la presente Ley, determine la forma como podrá llevarse a efecto lo dispuesto en el presente artículo.

**ARTICULO 8°** - El personal a que se refiere el artículo 3° de la presente Ley, podrá adquirir, por medio de la Caja de Vivienda Militar, casa para vivir ellos o sus familias, con sujeción al régimen que establezca la Caja, considerándose como esenciales las siguientes condiciones:

- a) Que las casas que se construyan por la Caja no pasen de un valor de máximo de \$30.000, incluido el valor del lote;
- b) Que las primas mensuales que abone el adquirente por concepto de hipoteca que grave el inmueble, seguros hipotecarios y contra incendio, no excedan del 25% del sueldo mensual del adquirente. Estas primas aumentarán, cada vez que el adquirente perciba un sueldo mayor.

- c) Durante los 8 primeros años de vida de la Caja, que tenga el adquirente más de 15 años de servicio, si fuere oficial o empleado civil, y más de 10 años, si fuere suboficial. Transcurrido este lapso, si las circunstancias lo permitieren, se irá disminuyendo progresivamente el tiempo de servicio, sin que en ningún caso pueda ser menor de 5 años para oficiales, empleados civiles y suboficiales, prefiriéndose, en todo caso, a aquellos que tengan más años de servicio y mayor número de familiares a su cargo;
- d) Que el interesado posea un ahorro o prima inicial depositado en la Caja, igual al 10% del valor de la construcción, o en su defecto, que posea lote propio o que el valor del 50% del auxilio de cesantía o de la recompensa por concepto de tiempo de servicio que pudiera corresponderle cubra el 10% del valor de la construcción.

**PARAGRAFO.** - Entre el personal a que se refiere el presente artículo y que reúna las condiciones anteriores, la Caja preferirá a los casados o viudos con hijos.

**ARTICULO 9º** - La Caja asegurará las casas, por cuenta del adquirente, contra fallecimiento e incendio, pudiendo ser la misma Caja la aseguradora.

SEGUROS

**PARAGRAFO.** - En el caso de fallecimiento del adquirente, la Caja queda obligada a entregar a sus herederos, en carácter de patrimonio familiar, libre y sin ningún gravamen, la casa que estuviere hipotecada.

**ARTICULO 10.** - La Caja podrá gestionar con el Instituto de Crédito Territorial, y éste aceptar la hipoteca de cada casa que la Caja entregue a oficiales, empleados civiles o suboficiales, la que tendrá carácter de primera hipoteca y estará sujeta a las obligaciones que rigen esta clase de operaciones.

HIPOTECA

El adquirente abonará a la Caja o al Instituto de Crédito Territorial, según el caso, las primas mensuales correspondientes a la hipoteca no debiendo pasar del 5% el interés anual que cobre dicho Instituto por el servicio de la deuda.

**ARTICULO 11.** - La Caja podrá construir casas de un precio mayor de \$30.000, siempre y cuando que el adquirente abone la diferencia al contado o con el aporte del lote.

CO:

En estos casos, la Caja no podrá invertir, de su capital, una cantidad superior a la suma indicada en el punto a) del artículo 3º de la presente Ley.

**ARTICULO 12.** - En el caso de presentarse más demandas de construcción de casas que las posibilidades momentáneas de la Caja, se atenderán los pedidos por sorteo entre los demandantes que hayan cumplido con los requisitos exigidos por la Caja, estableciéndose un cuadro con el orden en que hayan salido en el sorteo todos los solicitantes, y este orden primará para la adjudicación de las casas, hasta que los pedidos sean satisfechos en su totalidad; ingresarán por el mismo sistema, si el caso vuelve a presentarse, los nuevos solicitantes, después de los inscritos en sorteos anteriores.

SOR:

**ARTICULO 13.** - Los contratos de propiedad y previsión que la Caja firme con el adquirente de una casa, se harán por el saldo deudor, deducidas las primas de que trata el punto a) del artículo 6º, las cuotas con que hubiere contribuido, y si el beneficiado lo quisiere así, hasta el 50% del auxilio de cesantía o de la recompensa por concepto de tiempo de servicio que le correspondiere en la fecha de la operación, y por un plazo máximo de 20 años y un interés no mayor del 5% anual.

PLAZ  
INTR

**ARTICULO 14.** - La acción de la Caja se desarrollará en toda la República, en las ciudades en donde existan guarnición militar, bases aéreas, navales o fluviales.

CA  
FISCA

Las necesidades de los adquirentes determinarán la proporción en que deben contruirse las casas en cada lugar.

Por cada 25 casas para oficiales, dentro de cada sección que la Caja construya, está obligada a construir una casa fiscal en el sitio en que el Ministerio de Guerra indicare, que será propiedad de dicho Ministerio y que éste pagará en la forma siguiente:

- a) Con el 20% del valor del lote y de la construcción en forma semejante a la indicada en el punto a) del artículo 6° de la presente Ley;
- b) El 80% restante con cuotas de amortización gradual, que serán atendidas en forma de arrendamiento, sin que en ningún caso la cuota pueda exceder, para quien la ocupe, de un canon de arrendamiento igual al 40% del valor inicial del inmueble. Si lo anterior no alcanzare a cubrir el valor de la cuota de amortización gradual, el resto lo abonará el Ministerio de Guerra, tomándolo de su presupuesto de la partida asignada para arrendamientos.

**PARAGRAFO 1°** - Una vez pagada la casa fiscal, el Ministerio podrá cobrar un arrendamiento que no exceda del 40% del valor inicial del inmueble, abonándose esta cantidad para atender en primer lugar, a las reparaciones o mejoras que sean necesarias en ella; en segundo lugar, a dotarla del mobiliario pesado que sea necesario o conveniente y, finalmente, para atender el pago de las cuotas de otras casas fiscales.

**PARAGRAFO 2°** - Lo dicho en este artículo y el párrafo anterior sobre construcción, financiación y demás, de casas fiscales para oficiales de las diversas secciones, se entenderá dicho en la misma forma para casas fiscales para suboficiales en las diversas secciones.

**PARAGRAFO 3°** - El Ministerio de Guerra no podrá cambiar la destinación de estas casas, que será exclusivamente la de dar habitaciones en condiciones económicas y fáciles a los oficiales y suboficiales, casados o viudos con hijos, en servicio activo, de cada guarnición.

**ARTICULO 15.** - Si un oficial, empleado civil o suboficial miembro de la Caja, fallece antes de haber **FALLECIMIENTO** obtenido casa, sus herederos podrán sustituirse al causante, y continuarán pagando sólo la cuota mínima, es decir la de la clase de Subteniente o de cabo segundo, respectivamente, para los militares, y la menor que corresponda a los civiles para el personal indicado en el segundo lugar, a fin de conservar su derecho a un contrato de propiedad y de previsión de la Caja. Si los herederos no desearan lo anterior, la Caja les devolverá el

valor íntegro de los ahorros acumulados por el causante, sin intereses.

**ARTICULO 16.** - La Caja de Vivienda Militar gozará de los privilegios acordados por la Ley a las Cajas de Ahorros, a los Bancos Hipotecarios y al Instituto de Crédito Territorial.

**ARTICULO 17.** - Tanto la Caja de Vivienda Militar como las operaciones que celebre o ejecute estarán exentas de impuestos notariales, de registro, de timbre y sobre la renta, y de toda clase de contribuciones nacionales, departamentales o municipales presentes o futuras. Gozará, además, de todas las ventajas que confiere la Ley a las instituciones de utilidad social.

**ARTICULO 18.** - La Caja de Vivienda Militar quedará ampliamente facultada para importar materiales de construcción, así como los que considere necesarios para la construcción de habitaciones. La importación de estos materiales estará libre en absoluto de derechos de aduana consulares, de tonelaje, de puerto y fluviales, y tales materiales se transportarán mediante arreglos especiales con los Ferrocarriles Nacionales.

**PARAGRAFO.** - La Caja cargará los materiales que se empleen en cada casa, a precio de costo.

**ARTICULO 19.** - Destínase hasta un 10% del capital de cada una de las secciones de la Caja (Ejército Armado y Aviación) para que la Caja se haga cargo de las hipotecas que graven, al entrar en vigencia la presente Ley, la casa de propiedad de los respectivos oficiales, empleados civiles y suboficiales, siempre que los primeros y los segundos tengan más de 15 años de servicio, los últimos más de 10 años de servicio, y que así lo solicitaren. En estos casos a los interesados se les abonará la cuota de que habla el punto a) del artículo 6º hasta el 80% del auxilio de cesantía o de la recompensa por concepto de tiempo de servicio que le correspondiere en la fecha de la operación.

**PARAGRAFO.** - Si el 10% de que trata el presente artículo no alcanzare para atender a las difere-

solicitudes, se procederá mediante sorteo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de esta Ley.

**ARTICULO 20.** - A los individuos que resultaren favorecidos de acuerdo con el artículo anterior y el artículo 13 de esta Ley, se les abonarán las cuotas a que hace referencia el artículo 3º, a la cuota mensual hipotecaria. Terminada la obligación hipotecaria cesará también la obligación de la cuota de ahorro.

ABONOS

**ARTICULO 21.** - Si entre el personal de que habla el artículo 3º hubiere algún individuo con casa propia que no desee acogerse a los beneficios de la presente Ley, así lo comunicará por escrito al Ministro de Guerra para efectos de que no se le considere como socio de la Caja y, por lo tanto, no se le descuente el 5% (cuota de ahorro) indicado en el mencionado artículo.

**ARTICULO 22.** - La administración de la Caja estará a cargo del Instituto de Crédito Territorial, dadas las facilidades de que goza el Instituto y su finalidad de fomentar la vivienda económicamente.

ADMINISTRACION

El Gerente del Instituto de Crédito Territorial lo será también de la Caja de Vivienda Militar, y el Contador de aquel lo será también de la mencionada Caja.

**PARAGRAFO 1º** - Cuando se vayan a tratar en la Junta Directiva del Instituto de Crédito Territorial asuntos relacionados con la Caja de Vivienda Militar, concurrirán a dicha Junta, mediante citación, con voz y voto, el Ministro de Guerra o un representante suyo, el Jefe de Estado Mayor General, los Directores del Ejército, la Armada y la Aviación, el Jefe del Departamento de Control y Ordenación del Presupuesto del Ministerio de Guerra, y el Gerente de la Caja de Retiro de las Fuerzas Militares.

**PARAGRAFO 2º** - El Gerente del Instituto de Crédito Territorial rendirá un informe semestral al Ministro de Guerra sobre la situación económica y sobre las actividades desarrolladas y proyectadas por la Caja. Un resumen de este informe lo

publicará el Ministerio de Guerra en su Boletín, para conocimiento de todos los socios de la Caja.

ARTICULO 23. - Esta Ley regirá desde el primero de Enero de 1948.

Dada en Bogotá, a trece de Diciembre de mil novecientos cuarenta y siete.

El Presidente del Senado, Alonso Aragón Quintero.

El Presidente de la Cámara de Representantes, Juan B. Barrios.

El Secretario del Senado, Carlos V. Rey.

El Secretario de la Cámara de Representantes, Ignacio Amaris.

República de Colombia. - Gobierno Nacional. - Bogotá,

Diciembre veintiséis de mil novecientos cuarenta y siete.

Publíquese y ejecútese. MARIANO OSPINA PEREZ.

El Ministro de Hacienda y Crédito Público, J. M. Bernal.

El Ministro de Guerra, F. Lozano y Lozano.

La Ley 87 de 1947 fue reglamentada por el Decreto 1140 de 1948 y derogada por el Decreto 3073 de 1968.