



**CONSEJO DE ESTADO
SALA DE CONSULTA Y SERVICIO CIVIL**

Consejero ponente: Augusto Hernández Becerra

Bogotá D.C., dieciocho (18) de noviembre de dos mil diez (2010).-

Radicación No. 2008

Expediente: 11001-03-06-000-2010-00059-00

Referencia: Soluciones de Vivienda a cargo del Fondo de Solidaridad. Alcance del párrafo 3° del artículo 14 del Decreto Ley 353 de 1994, modificado por las leyes 973 de 2005 y 1305 de 2009.

I. LA CONSULTA

1. El Ministerio de Defensa Nacional solicita a la Sala concepto sobre el alcance del párrafo 3° del artículo 14 del Decreto Ley 353 de 1994 (modificado por el artículo 9° de la ley 973 de 2005, a su vez modificado por el artículo 1° de la ley 1305 de 2009), relacionado con el ejercicio de la facultad otorgada a la Junta Directiva de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía - CAPROVIMPO, para fijar el valor de la vivienda a adjudicar en cada vigencia fiscal, norma que dice así:

"ARTÍCULO 14. AFILIADOS FORZOSOS.

(...)

PARÁGRAFO 3°.

(...)

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".

2. Indica el Ministerio que la Caja, empresa industrial y comercial del Estado de carácter financiero del orden nacional, vinculada al Ministerio de Defensa Nacional y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, tiene por objeto *"facilitar a sus afiliados la adquisición de vivienda propia, mediante la realización y 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, de conformidad con el Decreto Ley 353 de 1994, modificado por la Ley 973 de 2005, a su vez modificada por la Ley 1305 de 2009."*

3. Señala el Ministerio que corresponde a la Junta Directiva de la Caja otorgar soluciones de vivienda a sus afiliados que sean retirados o desvinculados del



Consulta Radicación No. 2008

servicio por disminución de la capacidad psicofísica, con o sin derecho al disfrute de pensión de invalidez, o en caso de fallecimiento a sus beneficiarios, y que dichas soluciones de vivienda se otorgan, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos por la Junta Directiva, con cargo a los recursos del Fondo constituido por el parágrafo 2° del artículo 9° de la ley 973 de 2005, denominado Fondo de Solidaridad a partir del artículo 14 de la ley 1305 de 2009.

4. Agrega la consulta que las soluciones de vivienda con cargo a ese Fondo se otorgan de conformidad con los valores de la vivienda a adjudicar que la Junta Directiva de la Caja debe fijar, antes del mes de octubre de cada año, para la vigencia fiscal siguiente, *“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”*, según se lee en el parágrafo tercero del artículo 14 del Decreto Ley 353 de 1994 arriba transcrito.

5. Informa el Ministerio que la Junta Directiva de la Caja, mediante Acuerdo 07 de septiembre 24 de 2009, adoptó dos medidas relativas a la fijación del valor de la vivienda adjudicable:

- En el artículo 1° elevó el valor de la vivienda adjudicable para la categoría “SUBOFICIAL/NIVEL EJECUTIVO” fijado para las vigencias fiscales de 2007, 2008 y 2009, y para tal efecto modificó los Acuerdos respectivos de la Junta Directiva (N° 06 de 2006, N° 14 de 2007 y N° 07 de 2008).
- En el artículo 2° fijó el valor de la vivienda a adjudicar a las distintas categorías para la vigencia fiscal de 2010.

6. En relación con esta última decisión, sin embargo, la Caja ha establecido, mediante estudios del mercado inmobiliario, que el valor correspondiente a las categorías “AGENTE” y “SOLDADO PROFESIONAL”, fijado en 39'149.000,00, no es suficiente para la adquisición de una solución de vivienda digna, dadas las condiciones de seguridad que requiere el personal de la fuerza pública, y las especificaciones arquitectónicas que demandan las personas con movilidad limitada destinatarias de dichas viviendas. Por este motivo surge objetivamente la necesidad de reajustar el valor de la vivienda fijado para dicha categoría, pero es necesario primero disipar toda duda sobre la capacidad jurídica de la Junta Directiva de la Caja para adoptar esta medida.

7. Dadas las circunstancias expuestas, pregunta el Ministerio:

“¿El plazo establecido en el citado artículo 14 del Decreto Ley 353 de 1994, modificado por el artículo 9° de la ley 973 de 2005, a su vez modificado por el artículo 1° de la Ley 1305 de 2009, es preclusivo y en tal sentido inmodificable para el resto de la actual vigencia 2010, o si dadas las justificaciones correspondientes, la Junta Directiva podría dentro del ámbito de su competencia, establecer un ajuste a los valores a reconocer para lo



Consulta Radicación No. 2008

que queda de la actual vigencia, de acuerdo con las disponibilidades presupuestales?”

II. CONSIDERACIONES DE LA SALA

Con el fin de absolver la consulta elevada por el Ministerio de Defensa Nacional, la Sala estudiará el régimen jurídico del programa de adjudicación de vivienda a cargo de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, analizará el objeto de la Caja desde los puntos de vista legal y constitucional, considerará las variables que pueden generar errores en la estimación del valor de las soluciones de vivienda a adjudicar y, finalmente, determinará si dentro de sus competencias legales puede la Junta Directiva de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía - CAPROVIMPO modificar los valores fijados a las soluciones de vivienda con cargo dicho Fondo, para la vigencia fiscal 2010, sin sujeción estricta a la condición cronológica establecida en el parágrafo tercero del artículo 14 del Decreto Ley 353 de 1994.

1. Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía y régimen de las soluciones de vivienda

La Caja Promotora de Vivienda Militar ¹ 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.² A partir de la ley 973 de 2005, artículo 1°, la entidad se denomina Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía - CAPROVIMPO.

De acuerdo con el artículo 1° del decreto ley 353 de 1994 (modificado por el artículo 1° de la ley 973 de 2005), 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.”*

Entre las funciones de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía que enumera el artículo 3° de la ley 973 de 1994, se destacan las siguientes:

¹ Creada por la ley 87 de 1947, reorganizada por los Decretos 3073 de 1968, 2351 de 1971, 2182 de 1984, 2162 de 1992, y modificada por el Decreto Ley 353 de 1994, la ley 973 de 2005 y la ley 1305 de 2009.

² Artículo 2° de la Ley 973 de 2005, en concordancia con el artículo 3° del Estatuto Interno de la Caja aprobado por el Acuerdo 8 de 2008 expedido por la Junta Directiva.



Consulta Radicación No. 2008

(...)

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.

(...)"

Con el fin de manejar los recursos destinados a la asignación de soluciones de vivienda a los afiliados o sus causahabientes, el artículo 9° de la Ley 973 de 2005 creó un Fondo. Dicho Fondo se reorganizó con el nombre de Fondo de Solidaridad en el artículo 14 de la ley 1305 de 2009.

El artículo 9° de la Ley 973 de 2005 modificó el artículo 14 del decreto 353 de 1994 para establecer el derecho de acceso a las soluciones de vivienda que asigna la Caja en favor de dos grupos de personas:

- Los beneficiarios de un afiliado fallecido que no quedaren disfrutando de asignación de retiro, pensión o sustitución; y
- Los afiliados que sufrieren una discapacidad y quedaren retirados del servicio sin derecho al disfrute de asignación de retiro o pensión.

El artículo 1° de la Ley 1305 de 2009 modificó de nuevo el artículo 14 del decreto 353 de 1994 con tres propósitos:

- Incluir, como beneficiarios del Fondo, a los afiliados retirados o desvinculados con o sin derecho a pensión de invalidez;
- Permitir la afiliación voluntaria del personal de soldados e infantes de marina y de voluntarios y profesionales pensionados por invalidez con anterioridad a la entrada en vigencia de la ley 973 de 2005; y
- Autorizar la asignación de soluciones de vivienda mediante la adjudicación de inmuebles de proyectos inmobiliarios inscritos en la entidad (parágrafo 4°).

De acuerdo con el artículo 1° de la Ley 1305 de 2009, son "afiliados forzosos" de la Caja: 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; el mismo personal, cuando se encuentre devengando asignación de retiro o pensión; los Oficiales, Suboficiales, miembros del nivel ejecutivo, agentes y personal no uniformado de la Policía Nacional; el mismo personal, cuando se encuentre devengando asignación de retiro o pensión; los servidores públicos de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía; y, en caso de fallecimiento de cualquiera de los anteriores, "el primer beneficiario del causante reconocido como tal, siempre que quede con el disfrute de sustitución de asignación de retiro o pensión" (parágrafo 1°).

Además pueden ser "afiliados voluntarios" los 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 (parágrafo 4° del artículo 1° de la Ley 1305 de 2009).



Consulta Radicación No. 2008

De las anteriores reglas sobre afiliación forzosa y voluntaria a la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía - CAPROVIMPO, de conformidad con el parágrafo 2° del artículo 1° de la ley 1305 de 2009, se desprende que tienen derecho a recibir una solución de vivienda las siguientes personas:

- Los 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 o desvinculados con o sin derecho al disfrute de pensión de invalidez; y
- En caso de fallecimiento de un afiliado, el primer beneficiario del causante reconocido como tal, quede o no con el disfrute de asignación de retiro, pensión de sobrevivencia o sustitución.³

2. El objeto de la Caja en el marco del derecho constitucional a una vivienda digna

El artículo 1° de la ley 973 de 2005 atribuye a la Caja la misión, eminentemente social, de facilitar a sus afiliados y a los beneficiarios de afiliados fallecidos la adquisición de vivienda propia. La Caja promueve la adquisición de vivienda propia mediante la asignación o adjudicación de "soluciones de vivienda" a aquellos de sus afiliados que lleguen a ser retirados o desvinculados del servicio, encontrándose en situación de discapacidad o enfermedad terminal. La ley extiende este derecho a los herederos de los afiliados que fallezcan, quienes por lo general son viudas y huérfanos.

De esta manera el Estado ejecuta, a través de la Caja, un programa especial mediante el cual asume sus responsabilidades sociales y su deber de solidaridad en relación con aquellas personas que, además de encontrarse en una situación manifiesta de vulnerabilidad, han prestado valiosos servicios a la sociedad a costa de su vida e integridad personal.⁴

³ 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, que así lo decida, 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 o desvinculado con o sin derecho al disfrute de pensión de invalidez, de acuerdo a lo dispuesto por la Junta Directiva de la Entidad. La autoridad competente establecerá los lineamientos que deberán seguirse para determinar cuándo una enfermedad se entiende como terminal.

⁴ En alusión a la población destinataria de los servicios de la Caja, la Corte Constitucional expresó: "dedican importantes años de su vida a una misión constitucional fundamental, con grave riesgo para su integridad y su vida, cuyo fundamento constitucional se encuentra en el artículo 222 de la Carta" (Sentencia C-057/10. expediente D-7795, M.P. Mauricio González Cuervo).



Consulta Radicación No. 2008

El párrafo tercero del artículo 14 del Decreto Ley 353 de 1994 precisa que el valor de la solución de vivienda a adjudicar por parte de la Caja se fijará *“de tal forma que se cumpla con los parámetros del derecho fundamental a una vivienda digna”*.

Sobre este último aspecto debe señalarse que el artículo 2° de la Constitución Política, en consonancia con el principio del Estado Social de Derecho establecido en el artículo 1°, consagra como fines esenciales del Estado *“garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución”*, siendo uno de ellos el derecho de todos los colombianos a disfrutar de vivienda digna consagrado en el artículo 51 de la Carta.

De esta manera es claro que el objeto institucional de la Caja se inscribe dentro del marco del artículo 51 de la Constitución Política, conforme al cual el Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho a una vivienda digna y *“promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas para la ejecución de programas de vivienda”*. Derecho este, además, reconocido en el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948,⁵ en el artículo 11 numeral 1° del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales,⁶ así como en otros instrumentos internacionales.⁷

Sobre este particular ha manifestado la Corte Constitucional que *“el derecho a una vivienda digna debe reunir requisitos de habitabilidad, facilidad de acceso a los servicios, adecuación cultural a sus habitantes, asequibilidad con prioridad a los grupos desfavorecidos como las personas de la tercera edad, los niños, los discapacitados, los enfermos terminales, los portadores de VIH, las personas con problemas médicos persistentes, los enfermos mentales, las víctimas de desastres naturales, las personas que viven en zonas de alto riesgo y los desplazados por la violencia”*.⁸

⁵ “Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez y otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad.”

⁶ “Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.”

⁷ Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial (apartado iii) del párrafo e) del artículo 5), Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra la Mujer (párrafo 2 del artículo 14), Convención sobre los Derechos del Niño (párrafo 3 del artículo 27), Declaración sobre el Progreso y el Desarrollo en lo Social (artículo 10), Declaración de Vancouver sobre los Asentamientos Humanos (párrafo 8 de la sección III), Declaración sobre el Derecho al Desarrollo (párrafo 1 del artículo 8) y Recomendación N° 115 de la Organización Internacional del Trabajo sobre la vivienda de los trabajadores.

⁸ Corte Constitucional. Sentencia T - 585/06 de 27 de Julio 2006



Consulta Radicación No. 2008

3. Reglas para determinar el valor de las soluciones de vivienda a adjudicar

La ley (parágrafo 3° del artículo 1° de la ley 1305 de 2009) ordena a la Caja determinar el valor de las soluciones de vivienda que deberá adjudicar con sujeción a las siguientes reglas de orden sustantivo: i) Fijación de valores por categorías; ii) Cumplimiento de los parámetros del derecho fundamental a una vivienda digna; iii) Consideración de la situación económica del Fondo; iv) Los incrementos en el valor de la solución de vivienda no serán inferiores a la variación del IPC certificado por el DANE para la respectiva vigencia. A estas condiciones agrega la ley un precepto de orden procedimental o adjetivo: el valor de las soluciones de vivienda a adjudicar se fijará *“antes del mes de octubre de cada año... para la vigencia fiscal siguiente”*.

Ahora bien ¿Qué ocurre cuando, habiéndose determinado el valor de las soluciones de vivienda para la vigencia fiscal siguiente se advierte, luego del mes de octubre del respectivo año, que algunos de dichos valores no se ajustan a las condiciones del mercado inmobiliario o a los requerimientos de una vivienda digna? ¿Es posible modificar estos valores? ¿O por haberse rebasado la barrera cronológica del mes de octubre, fijada en la ley, estos valores son absolutamente inmodificables y, por consiguiente, el programa de vivienda no se puede ejecutar?

La Caja ha tenido que enfrentar esta difícil cuestión, y en ella se origina la consulta elevada por el Ministerio. En efecto, de acuerdo con un estudio realizado para la Caja por la firma Proyecto Estrategia – Arquitectura e Ingeniería Total, que se adjunta a la consulta, pudo verificarse que la fijación inicial del valor de las soluciones de vivienda para la vigencia fiscal de 2010 no tuvo en cuenta los siguientes aspectos:

- El crecimiento de la demanda de vivienda tipo VIS, cuyos precios se incrementaron hasta en un veintitrés (23%) por ciento.
- Los costos de escrituración y registro, que aunque inciden en todos los rangos, afectan más el tipo tres por ser, comparativamente, el de menor valor.
- Pocos son los proyectos disponibles por el valor fijado, que sean acordes con las condiciones requeridas de seguridad, ubicación, valorización, acceso y área mínima para vivienda digna.
- Las políticas de choque establecidas por el Gobierno, que no se podían prever, han cambiado la realidad imperante en los costos de la vivienda.
- Por el valor establecido, las viviendas solo pueden entregarse en obra gris, por lo cual la calidad resulta inferior a lo pretendido, circunstancia que se agrava porque los beneficiarios muy difícilmente podrían realizar las mejoras necesarias.



Consulta Radicación No. 2008

- Las condiciones mínimas para los beneficiarios en situación de discapacidad, como adecuación de rampas, modificación de las dimensiones de puertas, baños, etc., incrementan el valor de la vivienda inicialmente calculado entre el cinco (5%) y el diez (10%) por ciento.

Estas circunstancias sobrevinientes han perturbado el correcto cumplimiento de los objetivos del Fondo, en especial porque, según el estudio en mención, es necesario incrementar el valor de la vivienda tipo tres - Agente Soldado Profesional entre el quince (15%) y el veinte (20%) por ciento, para garantizar así la calidad mínima de los inmuebles, siendo necesario también para la eficacia del programa ampliar el listado de los proyectos seleccionables, de tal manera que se incluyan construcciones con un nivel de acabados acorde con la necesidad de vivienda digna de los beneficiarios del Fondo.

4. Facultad para modificar el valor de las soluciones de vivienda con cargo al Fondo de Solidaridad

Para planificar la ejecución de los programas de asignación de vivienda propia a sus afiliados y beneficiarios, la Caja debe hacer una estimación del precio que probablemente tendrán las viviendas objeto del programa durante la vigencia fiscal subsiguiente. Es así como, a partir de análisis del mercado inmobiliario, del estudio de las condiciones generales de la economía, de los requisitos mínimos de una vivienda digna teniendo en cuenta las especiales circunstancias de sus adjudicatarios (condiciones especiales de seguridad que requiere el personal de la Fuerza Pública y distintas modalidades de discapacidad que afectan a las personas que ocuparán la vivienda, entre otros), junto con factores adicionales que deben entrar en sus cálculos, la Caja debe determinar, año por año, los valores de las soluciones de vivienda por categorías que se aplicarán a las adjudicaciones del año siguiente.

Dichos cálculos deben dar sustento técnico y objetivo a la fijación del precio que presumiblemente tendrá la vivienda el año siguiente. Aun cuando para la realización de estos cálculos la Caja aplica métodos técnicos, estos no son necesariamente infalibles. La capacidad de predicción de la ciencia económica y de los métodos estadísticos tiene limitaciones y está sujeta a la ocurrencia de acontecimientos no enteramente previsibles, que bien pueden desvirtuar todo pronóstico. De ahí que el precio de las soluciones de vivienda, así determinado para el año siguiente por la Caja, podría no resultar ajustado a la realidad de la economía. Cuando ello ocurra el programa de adjudicación de vivienda propia a cargo de la Caja podría sufrir trastornos e inclusive paralizarse, a menos que exista la posibilidad de hacer los ajustes que permitan armonizar los valores administrativamente preestablecidos con las condiciones reales del mercado.

La acción administrativa, en general, y en especial los servicios públicos y muy particularmente los servicios de naturaleza social, no pueden quedar fatalmente atados a una planificación inflexible que al cabo del tiempo resulte inadecuada, bien sea por error, por insuficiencia de información o por la ocurrencia de hechos sobrevinientes. Ello atentaría contra la racionalidad administrativa y, por supuesto,



Consulta Radicación No. 2008

contra el principio de eficiencia de la función administrativa, que tiene rango constitucional. Si las decisiones relativas a la planificación de la acción administrativa no fueran susceptibles de ajustes razonables según el dictado de la realidad, que es de suyo dinámica y cambiante, la administración quedaría forzada a operar en condiciones de inflexibilidad enteramente contrarias a los principios de la función administrativa consagrados en el artículo 209 de la Carta. Y, en el presente caso, por supuesto, quedaría comprometido el cumplimiento del objeto de la Caja, que es la razón de su existencia.

Las precisiones de oportunidad temporal para la fijación del valor de las soluciones de vivienda establecidas en la ley tienen un valor meramente indicativo, y no constituyen camisa de fuerza ni condición pétrea que impida a la administración reaccionar ante los imprevistos y adoptar los correctivos que sean indispensables para el adecuado cumplimiento de su objeto. La fijación de los valores de vivienda “antes del mes de octubre de cada año” y “para la vigencia fiscal siguiente” corresponde al propósito de planificar con prudente anticipación la actividad administrativa de la siguiente vigencia fiscal, en circunstancias de normalidad. Con todo, si los precios estimados para el año siguiente resultan invalidados por condiciones de mercado no previstas o por errores en la metodología para establecerlos, será necesario reajustarlos para no afectar el cumplimiento de los objetivos sociales del programa de vivienda. Claro está, sin perjuicio de que, cuando dichos errores administrativos sean atribuibles a faltas inexcusables de determinados funcionarios, se adelanten por las autoridades competentes las investigaciones conducentes a establecer las responsabilidades del caso.

El plazo establecido en la ley es inmodificable y preclusivo. Excepcionalmente, sin embargo, si transcurrido dicho plazo se advierte que los valores fijados a las soluciones de vivienda que la Caja proyecta adjudicar no satisfacen los parámetros del derecho constitucional a una vivienda digna, en condiciones tales que se imposibilite a la Caja el cumplimiento cabal de la misión que le asigna la ley, dichos valores deberán ser revisados y ajustados. De no darse estas circunstancias de excepción, el plazo establecido en la ley es de riguroso cumplimiento.

En consideración a las razones expuestas, estima la Sala que si la Caja de Vivienda Militar y de Policía, una vez fijado el valor de las soluciones de vivienda a adjudicar, advierte mediante procedimientos técnicos y objetivos que dichos valores no se ajustan a los lineamientos definidos en la ley o han perdido correspondencia con la realidad económica, debe proceder a corregirlos con el fin de garantizar el cumplimiento del objeto que le ha confiado la ley.

III. LA SALA RESPONDE:

“¿El plazo establecido en el citado artículo 14 del Decreto Ley 353 de 1994, modificado por el artículo 9º de la ley 973 de 2005, a su vez modificado por el artículo 1º de la Ley 1305 de 2009, es preclusivo y en tal sentido inmodificable para el resto de la actual vigencia 2010, o si dadas las justificaciones



Consulta Radicación No. 2008

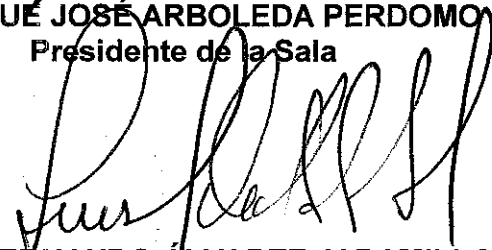
correspondientes, la Junta Directiva podría dentro del ámbito de su competencia, establecer un ajuste a los valores a reconocer para lo que queda de la actual vigencia, de acuerdo con las disponibilidades presupuestales?”

El plazo establecido en el artículo 14 del Decreto Ley 353 de 1994 (modificado por el artículo 9º de la ley 973 de 2005, a su vez modificado por el artículo 1º de la Ley 1305 de 2009) para determinar el valor de las soluciones de vivienda que la Caja adjudicará en la vigencia fiscal siguiente es inmodificable y preclusivo. Con todo, si sobrevienen circunstancias excepcionales bajo las condiciones expuestas en la parte motiva de este concepto, la Junta Directiva de la Caja de Vivienda Militar y de Policía puede, dentro del ámbito de su competencia y mediante acto administrativo debidamente motivado, ajustar los valores de las soluciones de vivienda a adjudicar, con cargo al Fondo de Solidaridad, para lo que resta de la actual vigencia, de acuerdo con la respectiva disponibilidad presupuestal.

Transcríbase al señor Ministro de Defensa Nacional. Igualmente, envíese copia a la Secretaría Jurídica de la Presidencia de la República.


ENRIQUE JOSÉ ARBOLEDA PERDOMO
 Presidente de la Sala


AUGUSTO HERNÁNDEZ BECERRA
 Magistrado


LUIS FERNANDO ÁLVAREZ JARAMILLO
 Magistrado


WILLIAM ZAMBRANO CETINA
 Magistrado


JENNY GALINDO HUERTAS
 Secretaría de la Sala

23 NOV. 2014

LEVANTADA LA RESERVA LEGAL MEDIANTE AUTO DE FECHA 23 DE NOVIEMBRE DE 2014