

ABC JURIDICO VIVIENDA

NINI RIVERA

www.ninirivera.com



Una iniciativa de Nini Rivera
En apoyo al Proyecto Habitacional
"Balcones de Montecarlo"
de la Corporación Solidaria de Colombia

Conozca sus derechos según la
Ley 1979 de 2019 y la
Resolución 170 de 2025

Guía Práctica para el Acceso a Vivienda Propia para el Veterano



LIGA

Liga de Gobernantes Anticorrupción

ABC JURIDICO VIVIENDA

NINI RIVERA

www.ninirivera.com



Usted sirvió a Colombia.

Protegió nuestra soberanía.
Arriesgó su vida por la patria.

Ahora Colombia tiene una deuda con usted:
garantizarle vivienda digna.

Esta guía no es un documento legal complejo.
Es un mapa sencillo para que navegue el sistema de
beneficios que por ley ya le corresponden.

Como candidata al Congreso por el Meta, mi compromiso no termina
en este documento. Trabajaré para que los recursos realmente lleguen,
para que los procesos sean transparentes, y para que ningún veterano
quede sin el techo que merece. La ley está de su lado. Yo estaré
a su lado para que se cumpla.

Guía Práctica para el Acceso a Vivienda Propia para el Veterano

Nini R



LIGA

Liga de Gobernantes Anticorrupción

ABC JURIDICO VIVIENDA

NINI RIVERA

www.ninirivera.com



La ley de su lado

El Mensaje de Nini

Llevo años viendo cómo veteranos merecedores de beneficios se pierden en laberintos burocráticos. Decretos que no entienden. Resoluciones que nunca leyeron. Turnos que nunca les avisaron. Esto tiene que cambiar.

Por eso creé este ABC: para traducir la maraña legal en pasos claros que cualquiera puede seguir. Y por eso me comprometo, desde el Congreso, a vigilar que estos beneficios no queden en papel.

¿Qué encontrará en este documento?

Quiénes califican como beneficiarios según la ley
Qué normas lo respaldan (en lenguaje claro).
Los 5 pasos exactos para postularse efectivamente.
Respuestas a las dudas más frecuentes.
Mi propuesta de mejoras legislativas para el Meta.

Objetivo: Que ningún veterano del Meta se quede sin vivienda por desconocimiento del proceso.

DATO CLAVE: La Ley 1979 de 2019 reconoce el derecho preferente de veteranos a subsidios de vivienda.

“Pero el derecho sin conocimiento no se ejerce.”



LIGA

Liga de Gobernantes Anticorrupción

ABC JURIDICO VIVIENDA

NINI RIVERA

www.ninirivera.com



¿Quién es Beneficiario

Según la Ley 1979 de 2019

ley define tres categorías de veteranos con derecho a beneficios de vivienda:

Personal en retiro por tiempo de servicio:

Cumplió el tiempo mínimo requerido para retiro.

Recibe asignación de retiro mensual.

Beneficio: Acceso a subsidio y crédito preferencial

Personal en retiro por invalidez

Discapacidad generada en servicio activo

Certificado por junta médica militar

Beneficio: Subsidio con prioridad + tasas especiales

Asignatarios de retiro

Familiares de fallecidos en servicio activo

Reciben asignación como beneficiarios

Beneficio: Mismo acceso que el titular tenía

¿Cómo saber si califico?, pregúntese:

¿Tengo certificado de veterano del Ministerio de Defensa?

¿Recibo asignación de retiro o pensión militar?

¿Estoy registrado en el sistema de la Caja Honor?

Si respondió SÍ a al menos dos preguntas, usted califica.

No importa cuántos años lleve retirado. El derecho no prescribe. Si es veterano certificado, puede postularse hoy.



LIGA

Liga de Gobernantes Anticorrupción

ABC JURIDICO VIVIENDA

NINI RIVERA

www.ninirivera.com



El mapa Normativo

Según la Ley 1979 de 2019

Define tres categorías de veteranos con derecho a beneficios de vivienda:

Decreto 1345 de 2020

"La llave de los servicios financieros", regula cómo las entidades financieras deben atender a veteranos. Garantiza que bancos y cajas le den tasas de interés preferenciales para crédito hipotecario. En la práctica le corresponden tasas hasta 2 puntos por debajo de las comerciales.

Resolución 172 de 2021

"El manual de procedimientos", define paso a paso cómo postularse al subsidio de vivienda militar. Establece documentos requeridos, plazos y requisitos oficiales. Si alguna entidad le pide documentos no listados aquí, puede objetar citando esta resolución.

Resolución 170 de 2025

"Las actualizaciones recientes", actualiza los modelos de postulación y montos de subsidio para 2025. Información actualizada = menos rechazos por formularios desactualizados. Solo se utiliza los formatos de esta resolución. Los anteriores ya no son válidos.

No necesita memorizar las normas. Solo sepa que existen y que lo respaldan. Si tiene dudas, contácteme.



LIGA

Liga de Gobernantes Anticorrupción

ABC JURIDICO VIVIENDA

NINI RIVERA

www.ninirivera.com



Los 5 pasos para postularse

Paso 1: Acreditación: Obtenga su certificado de veterano

Dónde: Ministerio de Defensa - Dirección de Bienestar

Documento: Cédula + Certificado de tiempo de servicio

Tiempo: 15-20 días hábiles

Resultado: Carné o certificación oficial como beneficiario.

Paso 2: Afiliación y ahorro: Verifique sus aportes

Dónde: Caja Promotora de Vivienda Militar (Caja Honor)

Requisito: Mínimo 6 meses de aportes continuos

Monto: Según su capacidad de ahorro

Resultado: Constancia de afiliación y saldo que servirá como aporte

Paso 3: Elección del modelo, según su situación:

Para veteranos sin vivienda previa, subsidio hasta \$30 millones (2025).

Para casos de mayor vulnerabilidad subsidio complementario

Combine subsidio + ahorro + crédito con tasa.

Resultado: Claridad sobre cuál modelo aplica a su caso

Paso 4: Vinculación a Proyectos, de interés social

Proyecto recomendado: "Balcones de Montecarlo"

(Villavicencio, Meta)

Gestor: Corporación Solidaria de Colombia

Tipo: Vivienda de Interés Social (VIS) para veteranos

Requisitos: Según Ley 1979 de 2019

Paso 5: Cierre Financiero, combine fórmula del

cierre. Subsidio estatal (hasta \$30M) + Ahorro

personal (Caja Honor) + Crédito hipotecario

(tasa preferencial) = Valor total de la vivienda



LIGA

Liga de Gobernantes Anticorrupción

ABC JURIDICO VIVIENDA

NINI RIVERA

www.ninirivera.com



Preguntas Frecuentes

¿Qué pasa si ya tengo un subsidio previo?

Respuesta: Depende del tipo. Si tiene subsidio de vivienda hace más de 10 años y ya no es propietario, puede aplicar nuevamente. Si aún es propietario, no califica.

Acción: Consulte en Caja Honor.

¿Puedo usar mis cesantías para la cuota inicial?

Respuesta: Sí. Las cesantías pueden usarse como parte del aporte inicial en combinación con el ahorro en Caja

Requisito: Solicitud formal al fondo de cesantías indicando compra de vivienda.

¿Qué beneficios adicionales tengo en tasas de interés?

Respuesta: Según el Acuerdo 05 de 2020, veteranos reciben:

- Tasa preferencial: Hasta 2 puntos por debajo de la tasa comercial
- Plazo extendido: Hasta 25 años para pago
- Sin penalización: Por prepago anticipado del crédito

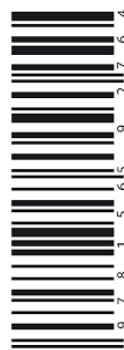
Acción: Exija estos beneficios, no se los pueden negar.

¿Qué pasa si soy veterano con discapacidad?

Respuesta: Tiene prioridad absoluta en asignación de turnos. Además, según mi propuesta legislativa, debería estar exento de copago inicial.

Estado actual a 2026: Prioridad garantizada por ley.

Exención de copago: en trámite legislativo.



ABC JURIDICO VIVIENDA

NINI RIVERA

www.ninirivera.com



La Propuesta de Nini Rivera

Mi compromiso legislativo con los veteranos del Meta, como candidata al Congreso, no solo entregar esta guía. Me comprometo a legislar para mejorar estos beneficios:

Compromiso 1: Control político estricto.

Problema actual: Turnos de adjudicación de subsidios no son públicos. Veteranos no saben cuándo les corresponde.

Mi propuesta: Publicación mensual de turnos en Página Web de Caja Honor, notificación por SMS/correo a cada veterano y rendición de cuentas trimestral ante Congreso

Compromiso 2: aumento de subsidios indexados.

Problema actual: Subsidio de \$30M no alcanza para vivienda digna en el Meta (costo real: \$150M+).

Mi propuesta: Proyecto de ley para indexar subsidio al costo real de construcción regional

Para el Meta: subsidio aumentado a \$45M (cubriendo 30% del valor real), y actualización anual automática según índice de construcción

Compromiso 3: Vivienda especial para discapacidad.

Problema actual: Veteranos heridos en combate pagan mismo copago que otros, sin adaptaciones técnicas.

Mi propuesta: Prioridad absoluta en asignación y eliminación de copago para heridos en combate.

Viviendas con diseño universal (rampas, puertas amplias, baños adaptados) sin costo adicional

Compromiso 4: Transparencia total.

Seguimiento al proyecto "Balcones de Montecarlo" y Auditoría ciudadana al uso de recursos del Fondo de Vivienda Militar.



LIGA

Liga de Gobernantes Anticorrupción

ABC JURIDICO VIVIENDA

NINI RIVERA

www.ninirivera.com



Su Vivienda Mi Compromiso

Estimado veterano:

Este ABC le entrega el conocimiento de sus derechos actuales. Pero reconozco que el sistema tiene vacíos que ningún manual puede llenar. Por eso mi trabajo no termina aquí.

Regístrese ahora en el **formulario de nuestro sitio web**:
https://www.ninirivera.com/balcones_de_Montecarlo

Mi promesa: Cada veterano registrado recibirá, respuesta personalizada en máximo 5 días hábiles, para orientación sobre su ruta específica de postulación.

Contacto Directo:

WhatsApp de atención: 3204161615

Correo: veteranos@ninirivera.com

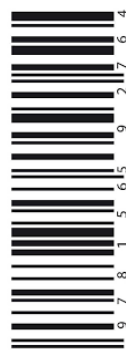
Porque Ud. sirvió a Colombia...

Colombia debe servirle a usted.
Y yo vigilaré desde el Congreso que así sea.

Nini Riveras

Candidata a la Camara de Representantes

“No más promesas. Cumplimiento”



LIGA

Liga de Gobernantes Anticorrupción