

MDN-VGSEDB-ICFE-DG-SI



Al contestar cite Radicado I-2026-15744 Id: 217753  
Folios: 4 Fecha: 27-04-2026 10:20:06  
Anexos: 0  
Remitente: SUBDIRECCION DE INMUEBLES  
Destinatario: INFORMATICA

Bogotá D.C., 27-04-2026

Señor(a)  
**ANÓNIMO**

**ASUNTO:** Pronunciamiento a comunicación anónima R-2026-11898 Id 216264

En atención a la comunicación anónima identificada bajo el radicado del asunto, el Instituto de Casas Fiscales del Ejército **-ICFE-** se permite dar respuesta en los siguientes términos:

## 1. COMUNICACIÓN ANÓNIMA

*“El peticionario solicita información sobre las condiciones económicas aplicables al arrendamiento de una vivienda fiscal ubicada en la Brigada 13 del Cantón Norte, en la ciudad de Bogotá, para un oficial del Ejército en el grado de Coronel. En particular, requiere conocer el valor del canon de arrendamiento, si este se cobra por anticipado o mes vencido, las reglas aplicables al Fondo de Garantía, los servicios públicos que no se encuentran independizados y las condiciones relacionadas con el uso de parqueadero para vehículo y motocicleta.”*

## 2. PRONUNCIAMIENTO DEL ICFE

En primer lugar, frente a la pregunta sobre cuál es el valor del canon de arrendamiento para una vivienda fiscal ubicada en la Brigada 13 del Cantón Norte, asignada a un oficial del Ejército en grado de Coronel, se informa que el Acuerdo 002 de 2021 no establece una suma fija en pesos para cada grado militar ni para cada vivienda fiscal, sino una regla porcentual.

Conforme al artículo 24 del citado Acuerdo, el canon de arrendamiento se tasa sobre el (13,5%) del sueldo básico mensual devengado por el usuario. En consecuencia, para un Coronel, el canon corresponde al 13,5% de su sueldo básico mensual, según el valor que decreta de sueldo básico mensual el Gobierno nacional para cada año.

Sin embargo, además del canon, el usuario de vivienda fiscal debe pagar los demás conceptos que resulten aplicables por el uso de la vivienda fiscal. En ese sentido, el artículo 21 del Acuerdo 002 de 2021 dispone que el usuario a quien le sea asignada vivienda fiscal pagará al ICFE los conceptos de canon, Fondo de Garantía, Fondo común de mantenimiento, Áreas comunes, Servicios públicos comunales y servicios públicos no independizados, según corresponda en cada seccional en concreto.

El artículo 56 del Acuerdo 002 de 2021 establece que el fondo común de mantenimiento corresponde a un aporte mensual equivalente al (14%) de un salario mínimo legal mensual vigente, durante el tiempo que el arrendatario permanezca en el inmueble.

El artículo 38 prevé que, cuando la vivienda fiscal cuente con uso y goce de áreas comunes, el usuario aportará un valor mensual adicional equivalente al (3%) del sueldo básico devengado.

Los artículos 47 y 48 regulan, respectivamente, los cobros por servicios públicos no independizados y por servicios públicos comunales, estos últimos relacionados con el consumo de energía y agua de áreas comunes y alumbrado público, promediado entre los usuarios beneficiarios del servicio.

En segundo lugar, frente a la pregunta sobre si el canon se cobra por anticipado o mes vencido, se informa que el artículo 24 del Acuerdo 002 de 2021 señala expresamente que el canon es pagadero mes vencido, a partir de la firma del contrato. Además, conforme al artículo 29, por regla general los pagos de los conceptos previstos en el Acuerdo operan por descuento de nómina efectuado por la Dirección de Personal del Ejército, Sección Nómina; si el descuento no opera, el usuario debe pagar por los canales habilitados por el ICFE dentro de los cinco días hábiles siguientes a la comunicación del no pago.

En tercer lugar, frente a la pregunta sobre cuándo surge la necesidad de pagar el Fondo de Garantía, se informa que dicha obligación surge con la firma del contrato de arrendamiento de la vivienda fiscal. El artículo 49 del Acuerdo 002 de 2021 dispone que se debe realizar el aporte de un salario mínimo mensual legal vigente, el cual integra el Fondo de Garantía. Dicho valor se difiere en cuatro cuotas iguales, aplicables durante los cuatro primeros meses de vigencia del contrato de arrendamiento. Este fondo está destinado al pago de saldos dejados de cancelar por servicios públicos al momento de la entrega del inmueble, así como al cubrimiento de daños derivados del uso inadecuado de la vivienda fiscal.

En cuarto lugar, frente a la pregunta 3.2., sobre durante cuántos meses se aplica el descuento del Fondo de Garantía, se reitera que el artículo 49 del Acuerdo 002 de 2021 prevé que el aporte equivalente a un salario mínimo mensual legal vigente se difiere en los cuatro primeros meses de vigencia del contrato de arrendamiento. Por tanto, el descuento se aplica durante cuatro meses.

En quinto lugar, frente a la pregunta 3.3., sobre el momento en que se genera el derecho a la devolución del Fondo de Garantía, se informa que dicho derecho surge una vez finalizada la relación contractual, entregada la vivienda fiscal, efectuados los cobros que correspondan por concepto del inmueble y realizada la liquidación respectiva. De acuerdo con el artículo 50 del Acuerdo 002 de 2021, si luego de la liquidación existen saldos a favor del usuario, estos serán reintegrados dentro de los noventa días hábiles siguientes al último cobro generado por concepto del inmueble.

En sexto lugar, frente a la pregunta 3.4., sobre el procedimiento para solicitar la devolución del Fondo de Garantía, se informa que el usuario debe presentar la documentación prevista en el artículo 50 del Acuerdo 002 de 2021, esto es, certificación bancaria con vigencia no superior a treinta días a la liquidación y copia de las dos últimas facturas canceladas de los servicios públicos de agua, energía y gas. Para personal extranjero, se exige certificación de cuenta de ahorros o corriente a nombre del usuario o de la persona autorizada por la respectiva embajada. Una vez

allegada la documentación y verificada la liquidación, el ICFE procede a determinar si existe saldo a favor susceptible de reintegro.

En séptimo lugar, frente a la pregunta 3.5., sobre el tiempo estimado para el desembolso de los recursos del Fondo de Garantía, se informa que el artículo 50 del Acuerdo 002 de 2021 establece un término de noventa días hábiles siguientes al último cobro generado por concepto del inmueble, siempre que exista saldo a favor del usuario y se haya allegado la documentación exigida.

En este punto es importante precisar que el “último cobro generado por concepto del inmueble” no necesariamente corresponde al último canon de arrendamiento, pues la expresión utilizada por el Acuerdo es más amplia e incluye otros valores asociados al uso de la vivienda fiscal, tales como servicios públicos comunales, servicios públicos no independizados, saldos pendientes u otros conceptos que hayan quedado a cargo del usuario.

Lo anterior obedece a que algunos cobros, especialmente los relacionados con servicios públicos comunales, pueden causarse durante la ocupación de la vivienda fiscal, pero ser facturados o conocidos por el Instituto con posterioridad a la entrega del inmueble. Por ello, el término de noventa días hábiles para la devolución del Fondo de Garantía debe contarse desde el último cobro asociado al inmueble y no exclusivamente desde el último canon de arrendamiento, con el fin de verificar, depurar y cruzar todas las obligaciones pendientes antes de efectuar el reintegro de saldos a favor, si a ello hubiere lugar.

En octavo lugar, frente a la pregunta sobre cuáles servicios no se encuentran independizados en las viviendas fiscales de la Brigada 13, se informa que todas las viviendas fiscales de Brigada 13 se encuentran con servicios públicos independizados. Sin embargo, de acuerdo con lo informado por el Área de Servicios públicos del ICFE, el edificio, Bombona, Pichincha, Tenerife y Calibío tiene un macro medidor (por cada bloque), es decir tipo comunal; él marca lo que el edificio ha consumido, no por apartamentos.

En noveno lugar, frente a la pregunta 5.1., sobre si el parqueadero tiene algún costo adicional, se informa de manera clara que el parqueadero no se cobra como un valor adicional al usuario de vivienda fiscal. El artículo 37 del Acuerdo 002 de 2021 regula el uso de los parqueaderos y establece que los usuarios solo podrán hacer uso de estos de acuerdo con la asignación que tenga cada inmueble; además, prohíbe cederlos, subarrendarlos o destinarlos a fines distintos al estacionamiento de vehículo automotor. En consecuencia, el Acuerdo 002 de 2021 no contempla tarifa, canon ni cobro adicional por concepto de parqueadero.

En décimo lugar, frente a la pregunta 5.2., sobre cómo se calcula el costo de parqueadero, si por cada vehículo o mediante un valor fijo por arrendatario, se informa que no hay lugar a realizar dicho cálculo, toda vez que el Acuerdo 002 de 2021 no contempla cobro por concepto de parqueadero. En consecuencia, no existe tarifa por vehículo, motocicleta, cupo o arrendatario. Lo que regula el artículo 37 del Acuerdo 002 de 2021 es el uso del parqueadero, el cual debe corresponder a la asignación que tenga cada inmueble, sin que ello implique un cobro adicional para el usuario de la vivienda fiscal.

En décimo primer lugar, frente a la pregunta 5.3., sobre la periodicidad con la que se cobra el parqueadero, se informa que no existe periodicidad de cobro, toda vez que el Acuerdo 002 de

2021 no contempla cobro por concepto de parqueadero. En consecuencia, no hay cobro mensual, anual, por vehículo, por motocicleta, por cupo ni por arrendatario. El artículo 37 del Acuerdo 002 de 2021 únicamente regula las condiciones de uso del parqueadero, de acuerdo con la asignación que tenga cada inmueble y con sujeción al manual de convivencia, sin que ello genere un valor adicional para el usuario de la vivienda fiscal.

Cordialmente,

**Mayor. OSCAR IVAN CASTRILLON**  
Subdirector de Inmuebles  
Instituto de Casas Fiscales del Ejército

Proyectó: PS. Juan Londono *SL*  
Contratista Abogado ICFE