REPÚBLICA DE COLOMBIA

GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5ª de 1992)

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA
www.imprenta.gov.co

I S S N 0 1 2 3 - 9 0 6 6

AÑO XXXV - Nº 1794 Bogotá, D. C., jueves, 12 de noviembre de 2026 EDICIÓN DE 28 PÁGINAS

DIRECTORES: DIEGO ALEJANDRO GONZÁLEZ GONZÁLEZ
SECRETARIO GENERAL DEL SENADO
www.secretariasenado.gov.co

MIGUEL ÁNGEL SÁNCHEZ VÁSQUEZ
SECRETARIO GENERAL DE LA CÁMARA
www.camara.gov.co

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PÚBLICO

CÁMARA DE REPRESENTANTES

PONENCIAS

INFORME DE PONENCIA POSITIVA PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 455 DE 2026 CÁMARA

por medio de la cual se establecen instrumentos de financiación, cobertura y garantía para el acceso de los hogares de menores ingresos a la vivienda de interés prioritario sin cuota inicial y se dictan otras disposiciones - Ley Vivienda Sin Cuota Inicial.

Bogotá, D. C., 3 de noviembre de 2026

Presidente

ALFREDO APE CUELLO BAUTE

Comisión Tercera Constitucional Permanente

Cámara de Representantes

Referencia. Informe de ponencia positiva sin modificaciones para primer debate al Proyecto de Ley número 455 de 2026 Cámara, *por medio de la cual se establecen instrumentos de financiación, cobertura y garantía para el acceso de los hogares de menores ingresos a la vivienda de interés prioritario sin cuota inicial y se dictan otras disposiciones - Ley Vivienda Sin Cuota Inicial*.

Respetado señor Presidente:

En cumplimiento de la designación efectuada por la Mesa Directiva de la Comisión Tercera Constitucional Permanente de la Cámara de Representantes y de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley 5ª de 1992, me permito rendir informe de ponencia positiva para primer debate al Proyecto de Ley número 455 de 2026 Cámara, *por medio de la cual se establecen instrumentos de financiación, cobertura y garantía para el acceso de los hogares de menores ingresos a la vivienda de interés prioritario sin cuota inicial y se dictan otras disposiciones - Ley Vivienda Sin Cuota Inicial*. El presente informe no propone modificaciones al texto radicado y publicado en la ***Gaceta del Congreso*** número 1643 de 2026.

Cordialmente,



MARÍA CAMILA SALAS SALAS
Representante a la Cámara
Ponente

INFORME DE PONENCIA PARA PRIMER DEBATE

INTRODUCCIÓN

La iniciativa legislativa tiene como propósito crear la línea Vivienda Sin Cuota Inicial mediante instrumentos financieros que faciliten el acceso a Vivienda de Interés Prioritario. Esta iniciativa está dirigida a hogares no propietarios con ingresos de hasta dos salarios mínimos, mediante subsidios que cubran la cuota inicial, financiación de largo plazo, cobertura a la tasa de interés, garantías y mecanismos alternativos de evaluación de la capacidad de pago.

I. TRÁMITE LEGISLATIVO

El Proyecto de Ley número 455 de 2026 Cámara fue publicado en la ***Gaceta del Congreso*** número 1643 de 2026. Posteriormente, mediante Oficio número C.T.C.P.3.3.-538-26C del 29 de octubre de 2026, la Mesa Directiva de la Comisión Tercera Constitucional Permanente de la Cámara de Representantes designó a la honorable Representante María Camila Salas Salas como ponente para primer debate.

En relación con el trámite surtido en la Cámara de Representantes, el proyecto de ley fue radicado el 21 de octubre de 2026, de autoría de los honorables Representantes Alfredo Ape Cuello Baute, Carlos Alberto Pantoja Cortés, Delcy Esperanza Isaza

Buenaventura, Diego Fernando Zambrano Pardo, Guillermo León Blanco Valencia, Ingrid Marlen Sogamoso Alfonso, Jorge Alexander Quevedo Herrera, José Alejandro Martínez Sánchez, José Luis Duarte Contreras, Juan Manuel Londoño Jaramillo, Luis Miguel López Aristizábal, María Camila Salas Salas y Nicolás Antonio Barguil Cubillos, y de los honorables Senadores Diela Liliana Benavides Solarte, Juan Carlos García Gómez, Luis Eduardo Díaz Matéus, Miguel Ángel Barreto Castillo, Nadia Georgette Blel Scaff y Santiago Barreto Triana, todos integrantes del Partido Conservador.

II. OBJETO DEL PROYECTO

El presente proyecto de ley tiene por objeto establecer instrumentos de subsidio, financiación de largo plazo, cobertura a la tasa de interés y garantía que permitan a los hogares de menores ingresos adquirir una vivienda de interés prioritario (VIP) sin aportar la cuota inicial con recursos propios, y ampliar su acceso a los mecanismos formales de financiación de vivienda.

Para ello crea la línea Vivienda Sin Cuota Inicial, dirigida a hogares no propietarios con ingresos de hasta dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), que articula cinco componentes: (i) un subsidio familiar de vivienda de hasta treinta (30) SMMLV, que puede cubrir la totalidad de la cuota inicial y los gastos de cierre; (ii) condiciones diferenciales de financiación (porcentaje de financiación, relación cuota-ingreso y plazo), en desarrollo del artículo 17 de la Ley 546 de 1999; (iii) una cobertura a la tasa de interés con cargo al Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria (FRECH) y una garantía del Fondo Nacional de Garantías (FNG); (iv) mecanismos alternativos de evaluación de la capacidad de pago para hogares con ingresos independientes, informales o variables, apoyados en el sistema de finanzas abiertas, y (v) criterios de elegibilidad de los proyectos que aseguren servicios públicos, movilidad y equipamientos.

La iniciativa no crea entidades públicas, no modifica la estructura de la administración y condiciona su ejecución a las disponibilidades presupuestales y a la consistencia con el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

III. CONSIDERACIONES

1. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA PERTINENCIA

De conformidad con el artículo 2° de la Ley 3ª de 1992, la Comisión Tercera Constitucional Permanente conoce, entre otros asuntos, los relacionados con hacienda y crédito público, regulación económica, actividad financiera, bursátil, aseguradora y de captación de ahorro.

Aunque la finalidad del proyecto se relaciona con el acceso a la vivienda, su materia predominante es de naturaleza financiera y fiscal, toda vez que sus disposiciones regulan instrumentos de subsidio, financiación de largo plazo, cobertura a la tasa de interés con cargo al Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria (FRECH), garantías del Fondo Nacional de Garantías (FNG), condiciones aplicables a los créditos de vivienda y mecanismos alternativos de evaluación de la capacidad de pago.

2. IMPACTO JURÍDICO

2.1 Fundamentos constitucionales

- Artículo 1°. Colombia es un Estado social de derecho fundado en la dignidad humana y en la solidaridad.
- Artículo 13. El Estado promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas en favor de grupos discriminados o marginados.
- Artículo 43. El Estado apoyará de manera especial a la mujer cabeza de familia.
- Artículo 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas.
- Artículo 60. El Estado promoverá, de acuerdo con la ley, el acceso a la propiedad.
- Artículo 150, numeral 19, literal d). Corresponde al Congreso dictar las normas generales a las que debe sujetarse el Gobierno para regular la actividad financiera y cualquier otra relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión de los recursos captados del público.
- Artículo 335. La actividad financiera es de interés público, y el Gobierno promoverá la democratización del crédito.
- Artículos 287 y 313. Consagran la autonomía de las entidades territoriales y la competencia de los concejos en materia de usos del suelo, que el artículo 11 del proyecto respeta expresamente.
- Artículos 334, 339, 346 y 361. Establecen el marco de sostenibilidad fiscal, planeación y presupuesto, y regulan el Sistema General de Regalías, al que se sujeta la implementación de la ley.

2.2 Marco legal

- Ley 3ª de 1991. Crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y el subsidio familiar de vivienda como aporte estatal otorgado por una sola vez.
- Ley 82 de 1993, modificada por la Ley 1232 de 2008. Define la jefatura femenina de hogar y ordena medidas de apoyo especial a la mujer cabeza de familia.
- Ley 546 de 1999. Ley marco de la financiación de vivienda a largo plazo; su artículo 17 establece las condiciones de los

créditos de vivienda y su artículo 48 crea el FRECH.

- Ley 1266 de 2008, modificada por la Ley 2157 de 2021, y Ley 1581 de 2012. Regulan el *hábeas data* financiero y la protección de datos personales.
- Ley 1450 de 2011. Faculta el otorgamiento de coberturas a la tasa de interés a través del FRECH.
- Ley 1523 de 2012. Adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres.
- Ley 1537 de 2012. Dicta normas para facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda.
- Ley 2056 de 2020. Regula la organización y el funcionamiento del Sistema General de Regalías.
- Ley 2079 de 2021. Establece la política pública de vivienda y hábitat.
- Decreto número 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio; Decreto número 428 de 2015, que creó Mi Casa Ya, y el Decreto número 257 de 2021, que fijó las condiciones vigentes de los créditos de vivienda de interés social.
- Decreto número 0368 de 2026 (sistema de finanzas abiertas obligatorio) y Circular Externa número 004 de 2024 de la Superintendencia Financiera.

2.3 Jurisprudencia relevante

Sentencia C-955 de 2000. Al revisar la Ley 546 de 1999, la Corte Constitucional precisó el alcance del mandato del artículo 51 de establecer sistemas adecuados de financiación de vivienda a largo plazo.

Sentencia T-585 de 2006. Reconoce el derecho a la vivienda digna y sus elementos –seguridad en la tenencia, disponibilidad de servicios, gastos soportables, habitabilidad y ubicación–, que orientan los artículos 4°, 5° y 11 del proyecto.

Sentencia C-149 de 2010. Establece que los instrumentos nacionales de habilitación de suelo deben respetar la autonomía territorial y las competencias de los concejos. Por esa razón, el proyecto no incluye disposiciones sobre incorporación de suelo y se limita a fijar criterios de elegibilidad de los proyectos.

Sentencias C-859 de 2001 y C-1197 de 2008. Reconocen que el Congreso puede aprobar leyes que autoricen gasto público, siempre que no ordenen su inclusión obligatoria en el presupuesto. Las disposiciones de gasto del proyecto están formuladas como facultades y condicionadas a la disponibilidad de recursos.

Sentencia C-502 de 2007. Precisa que el análisis de impacto fiscal del artículo 7° de la Ley 819 de 2003 es un instrumento de racionalidad legislativa cuya carga principal recae en el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

2.4 Iniciativa legislativa

El proyecto no versa sobre materias reservadas a la iniciativa del Gobierno por el artículo 154 de la Constitución: no crea ni modifica entidades, no decreta exenciones tributarias ni participaciones en rentas nacionales, y la regulación de la actividad financiera, a la que se refiere el literal d) del numeral 19 del artículo 150, no está incluida entre las materias reservadas. En cuanto al Sistema General de Regalías, cuyo régimen es de iniciativa gubernamental según el artículo 360 de la Constitución, el parágrafo del artículo 12 se limita a remitir al régimen vigente y declara expresamente que no lo modifica.

3. CONSIDERACIONES DE LA PONENTE

3.1. Naturaleza financiera y fiscal de la iniciativa

a) Un proyecto sobre el acceso al crédito de vivienda

Su propósito de este proyecto es eliminar la cuota inicial como barrera de acceso al crédito, con instrumentos propios del sistema financiero y de la hacienda pública.

En ese sentido, la iniciativa desarrolla la Ley 546 de 1999, ley marco de la financiación de vivienda a largo plazo, expedida con fundamento en el literal d) del numeral 19 del artículo 150 de la Constitución, que faculta al Congreso para dictar las normas generales a las que debe sujetarse el Gobierno en la regulación de la actividad financiera. Esa actividad es de interés público, y el artículo 335 de la Constitución ordena al Gobierno promover la democratización del crédito.

b) Naturaleza de los instrumentos

Cada uno de los instrumentos centrales de la línea es operado, regulado o supervisado por autoridades del sector hacienda o del sistema financiero:

Instrumento (artículo)	Entidad que lo opera, regula o supervisa	Naturaleza del instrumento
Condiciones de los créditos y del leasing habitacional (artículo 7°).	Gobierno nacional, en desarrollo del artículo 17 de la Ley 546 de 1999; entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera.	Regulación de la actividad financiera: porcentaje de financiación, relación cuota-ingreso y plazo.
Cobertura a la tasa de interés (artículo 8°).	FRECH, fondo-cuenta de la Nación administrado por el Banco de la República.	Contrato de permuta financiera entre flujos de tasa de interés celebrado con los establecimientos de crédito.
Garantía (artículo 9°).	Fondo Nacional de Garantías (FNG), sociedad de economía mixta vinculada al Ministerio de Hacienda y supervisada por la Superintendencia Financiera.	Garantía crediticia sujeta a reglas prudenciales.

Instrumento (artículo)	Entidad que lo opera, regula o supervisa	Naturaleza del instrumento
Evaluación alternativa de capacidad de pago (artículo 10).	Establecimientos de crédito; sistema de finanzas abiertas regulado por el Ministerio de Hacienda (Decreto número 0368 de 2026)	Análisis de riesgo crediticio y tratamiento de información financiera
Subsidio y autorizaciones de gasto (artículos 5°, 8°, 9° y 12).	Presupuesto General de la Nación, sujeto al Marco Fiscal de Mediano Plazo.	Gasto público con impacto fiscal plurianual.

Tabla A. Naturaleza de los instrumentos de la línea Vivienda Sin Cuota Inicial. Fuentes: Ley 546 de 1999; Decretos Reglamentarios del FRECH; Decreto número 654 de 2024; Decreto número 0368 de 2026.

El FRECH fue creado por el artículo 48 de la Ley 546 de 1999 como un fondo-cuenta de la Nación administrado por el Banco de la República. Las coberturas a la tasa de interés se pagan mediante contratos de permuta financiera entre flujos que el Banco celebra con los establecimientos de crédito. En los programas anteriores, el número de coberturas se ha definido con el apoyo del Viceministerio Técnico del Ministerio de Hacienda, y la cobertura para vivienda No VIS fue reglamentada por ese Ministerio. Por su parte, el FNG es una sociedad anónima de economía mixta del orden nacional, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público y sometida a la supervisión de la Superintendencia Financiera y a sus reglas prudenciales.

c) Magnitud financiera y fiscal de la línea

Con base en las cifras de la exposición de motivos, la línea tendría los siguientes efectos sobre el sistema financiero y las finanzas públicas:

Indicador	Valor estimado	Observación
Crédito hipotecario movilizado (330.000 hogares × $107,6 millones).	≈ $35,5 billones	Equivale a cerca del 25% del saldo actual de la cartera de vivienda (≈ $141,8 billones)
Crédito privado movilizado por cada peso de subsidio	≈ $2,15	El subsidio actúa como apalancamiento del crédito formal
Crédito nuevo por año en régimen pleno (100.000 hogares).	≈ $10,8 billones	Flujo anual de colocación con efectos sobre la gestión de riesgo de las entidades.
Participación de los instrumentos financieros (cobertura y garantía) en el costo directo.	≈ 43% ($12,28 de $28,78 billones)	Casi la mitad del costo se ejecuta mediante instrumentos financieros.
Costo fiscal directo 2027–2039.	≈ $28,78 billones (hasta 0,30% del PIB en 2030)	Compromiso plurianual que debe evaluarse frente al Marco Fiscal de Mediano Plazo.

Tabla B. Magnitudes financieras y fiscales de la línea. Cálculos propios con base en Avanza Colombia (2026) y Asobancaria (cartera total cercana a $810 billones, de la cual la de vivienda representa el 17,5%). Cifras en pesos de 2026.

Un programa que puede ampliar en cerca de una cuarta parte la cartera de vivienda, dirigido a hogares que hoy no son sujetos de crédito y respaldado con garantías y coberturas públicas, plantea cuestiones de política económica: la calidad del riesgo crediticio, las reglas prudenciales, el costo fiscal y la sostenibilidad de las coberturas. Su análisis requiere el concurso del Ministerio de Hacienda, la Superintendencia Financiera, el Banco de la República, el FNG y el sector financiero.

d) Experiencia internacional

En los países que han eliminado o reducido la cuota inicial mediante garantías o coberturas públicas, esos instrumentos se diseñan desde el Ministerio de Hacienda o se examinan en las instancias legislativas de asuntos económicos y financieros:

País	Instrumento	Autoridad o instancia que lo trata	Relevancia para el proyecto
Estados Unidos	Programas federales de vivienda y financiación hipotecaria (HUD, FHA, Ginnie Mae)	En el Senado, la Comisión de Banca, Vivienda y Asuntos Urbanos; en la Cámara de Representantes, la Comisión de Servicios Financieros	La vivienda pública y privada se examina junto con la regulación financiera.
Reino Unido	Mortgage Guarantee Scheme (2021): garantía estatal para créditos de hasta el 95% del valor.	Anunciado por el Ministro de Hacienda en el presupuesto de 2021 y diseñado por el Tesoro (HM Treasury).	Garantía pública para comprar con 5% de cuota inicial, de la misma naturaleza que el artículo 9°.
Australia	5% Deposit Scheme (antes Home Guarantee Scheme): cuota inicial del 5%, o del 2% para padres o madres solteros.	Política del Tesoro (Treasury); la garantía al prestamista la otorga Housing Australia.	Referente directo de la garantía del FNG y del trato especial a hogares monoparentales.
Perú	Fondo MiVivienda: banco de segundo piso que administra el Bono Familiar Habitacional y el Bono del Buen Pagador.	Presentó su gestión ante la Comisión de Economía del Congreso (noviembre de 2025).	El subsidio a la vivienda se canaliza mediante una entidad financiera.

País	Instrumento	Autoridad o instancia que lo trata	Relevancia para el proyecto
Chile (contraste)	Fondo Solidario de Elección de Vivienda (DS49): subsidio sin crédito hipotecario.	Ministerio de Vivienda y Urbanismo.	Cuando el instrumento es un subsidio directo sin crédito, se gestiona como política habitacional.

Tabla C. Tratamiento institucional de los instrumentos de acceso a vivienda mediante crédito. Fuentes: reglas de jurisdicción del Senado de los Estados Unidos y National Low Income Housing Coalition; HM Treasury (marzo de 2021); Treasury de Australia; Congreso de la República del Perú; Minvu de Chile.

En Estados Unidos, las reglas del Senado asignan a la Comisión de Banca, Vivienda y Asuntos Urbanos los asuntos de bancos e instituciones financieras junto con la vivienda pública y privada; en la Cámara de Representantes, la Comisión de Servicios Financieros supervisa conjuntamente los sectores de vivienda y de servicios financieros. En el Reino Unido, la garantía para créditos del 95% fue anunciada por el Ministro de Hacienda en el presupuesto de marzo de 2021, con el propósito de que más compradores accedieran con una cuota inicial del 5%. En Australia, el esquema de garantía hace parte de la política del Tesoro para apoyar la propiedad de vivienda. En Perú, el Fondo MiVivienda, que se define como un banco de segundo piso, presentó su gestión en subsidios y créditos ante la Comisión de Economía del Congreso. En la encuesta que acompañó esa presentación, el 26% de los consultados manifestó no tener recursos suficientes para la cuota inicial y el 33% temía que su crédito no fuera aprobado.

De la experiencia comparada se desprende que, cuando el Estado entrega la vivienda o un subsidio sin crédito, el instrumento se maneja como política habitacional, y cuando el acceso depende del crédito, la garantía y la cobertura, se maneja como política financiera y fiscal. Este proyecto corresponde al segundo caso.

e) Relación con el marco legal de la financiación de vivienda

El proyecto se inscribe en el sistema especializado de financiación de vivienda a largo plazo creado por la Ley 546 de 1999. Su artículo 7° se expide en desarrollo del artículo 17 de esa ley, que regula las condiciones de los créditos de vivienda, y su artículo 8° opera con el FRECH, creado por su artículo 48. Las coberturas a la tasa de interés, a su vez, se otorgan con fundamento en la facultad prevista en el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011.

f) Síntesis

En suma, el contenido de sus instrumentos, su relación directa con la Ley 546 de 1999 y la magnitud de sus efectos sobre el crédito y las finanzas públicas muestran que se trata de una iniciativa de política financiera y fiscal, cuyo propósito es ampliar el acceso de los hogares de menores ingresos al crédito de vivienda. Por esa razón, su estudio en primer debate corresponde a esta Comisión.

3.2. Justificación de la iniciativa

a) Colombia se está convirtiendo en un país de arrendatarios

Según la Encuesta Nacional de Calidad de Vida (ECV) del DANE, Colombia tiene 18,95 millones de hogares. El 40,8% habita en arriendo o subarriendo y solo el 38,1% es propietario de la vivienda que ocupa; el resto se distribuye entre usufructo (14,5%), ocupación de hecho (4,1%) y propiedad colectiva (2,4%).

Entre 2008 y 2025, la proporción de hogares propietarios pasó del 51,0% al 38,1%, mientras que la de hogares arrendatarios subió del 32,0% al 40,8%. En 2025, los hogares en arriendo (7,7 millones) ya superaban a los que tienen vivienda propia totalmente pagada (6,6 millones).

Tipo de tenencia	2008	2018	2024	2025
Propia, totalmente pagada	45,0%	39,0%	36,0%	34,8%
Propia, la están pagando	6,0%	5,0%	3,5%	3,3%
Propia (subtotal)	51,0%	44,0%	39,5%	38,1%
Arriendo o subarriendo	32,0%	36,9%	40,4%	40,8%
Usufructo	13,0%	14,0%	14,0%	14,5%
Ocupación de hecho	3,0%	3,0%	3,8%	4,1%
Propiedad colectiva	1,0%	1,0%	2,3%	2,4%

Tabla D. Distribución de los hogares por tipo de tenencia, 2008-2025. Fuente: DANE-ECV (varios años).

En el contexto internacional, la tasa de propiedad de Colombia es inferior a la de México (80%) y Chile (57%), y se ubica por debajo del promedio de los países de la OCDE (71,1%).

b) Déficit habitacional

En 2025, el déficit habitacional se ubicó en 25,6%, equivalente a 4,81 millones de hogares. De ellos, 1,18 millones presentan déficit cuantitativo, es decir, necesitan una vivienda nueva, y de estos 0,38 millones se encuentran en áreas urbanas. El déficit cualitativo afecta a 3,63 millones de hogares, que requieren mejoramiento de su vivienda.

Esta línea atiende principalmente el déficit cuantitativo urbano y el problema de tenencia, y complementa los programas de mejoramiento de vivienda, que atienden el componente cualitativo. La meta de referencia de 330.000 hogares en cuatro años tiene una magnitud comparable con el déficit cuantitativo urbano.

c) Distribución de los hogares no propietarios por ingresos

La distribución de los hogares no propietarios por nivel de ingresos está altamente concentrada: el 35,3% reporta ingresos inferiores a 1 SMMLV y el

33,8% entre 1 y 2 SMMLV. En conjunto, cerca del 69% de los hogares no propietarios (alrededor de 8,1 millones) tiene ingresos inferiores a 2 SMMLV.

d) La principal barrera es la cuota inicial

Un hogar que paga $700.000 mensuales de arriendo tiene, en términos de flujo de caja, la capacidad de cubrir la cuota de un crédito hipotecario para una VIP, pero no cuenta con el ahorro previo para pagar la cuota inicial, que para una VIP puede superar los $45 millones.

De acuerdo con cálculos del DNP y de Camacol con base en la ECV, la capacidad media de ahorro de los hogares no propietarios es de 0,6 SMMLV mensuales, pero es negativa para los hogares con ingresos de hasta 1 SMMLV y de apenas 0,3 SMMLV para los de 1 a 2 SMMLV. Para un hogar de 1 a 2 SMMLV, reunir una cuota inicial de $45 millones exigiría destinar la totalidad de su ahorro durante cerca de siete años sin imprevistos; para uno de hasta 1 SMMLV, cuyo ahorro es negativo, no es posible. Sin subsidio, menos del 7% de los hogares no propietarios con ingresos de hasta 2 SMMLV podría adquirir una VIP.

Ingreso del hogar (SMMLV)	Ahorro promedio (SMMLV)	Gasto en vivienda / ingreso	Puede comprar VIP sin subsidio
Hasta 1	−0,3	61,3%	1,9%
Más de 1 y hasta 2	0,3	29,1%	11,7%
Más de 2 y hasta 3	0,9	23,2%	29,8%
Más de 3 y hasta 4	1,4	21,7%	47,2%
Más de 4 y hasta 8	2,6	19,6%	65,8%
Más de 8	8,6	15,8%	82,1%
Total no propietarios	0,6	26,1%	30,5%

Tabla E. Capacidad de ahorro y posibilidad de adquirir una VIP sin subsidio, por rango de ingreso. Fuente: DANE-ECV 2022, cálculos del DNP y Camacol.

Los 7,7 millones de hogares arrendatarios sostienen un mercado de arrendamiento residencial que Fedelonjas estima cercano a $33 billones en 2025; son recursos que los hogares pagan mes a mes sin acumular activos y que, sin la barrera de la cuota inicial, podrían destinarse a pagar una vivienda propia. La vivienda es el principal instrumento de ahorro y de patrimonio de las familias colombianas, y el respaldo más frecuente para el crédito, la herencia y la seguridad en la vejez.

Muchos de estos hogares ya pagan cada mes, como canon de arrendamiento, una suma similar a la cuota de un crédito. Por eso, un instrumento que mantenga la exigencia de cuota inicial termina favoreciendo, sobre todo, a los hogares que ya estaban en condiciones de comprar.

e) Informalidad, reportes negativos y acceso al crédito

La segunda barrera es el acceso al crédito formal. La informalidad laboral alcanzó el 54,6% de los ocupados en el trimestre móvil mayo–julio de 2026, y supera el 80% en los centros poblados y rural disperso. Más de la mitad de los trabajadores no puede acreditar sus ingresos por las vías que tradicionalmente reconocen las entidades financieras. Aunque el 96,5% de los adultos tiene al menos un producto de depósito, la inclusión financiera nominal no se traduce en acceso efectivo al crédito hipotecario: la cartera de vivienda representa apenas el 17,5% de una cartera total que ronda el 42% del PIB.

Existen hoy herramientas para ampliar el universo elegible sin relajar la prudencia financiera. El Decreto número 0368 de 2026 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público modificó el Decreto número 2555 de 2010 para establecer el sistema de finanzas abiertas de carácter obligatorio, y la Circular Externa número 004 de 2024 de la Superintendencia Financiera fijó sus estándares técnicos. Con autorización del titular, estos instrumentos permiten usar información transaccional y pagos recurrentes verificables, como el canon de arrendamiento, los servicios públicos o el microcrédito, para construir modelos alternativos de capacidad de pago.

A ello se suman los reportes negativos de bajo monto. Obligaciones pequeñas con empresas de servicios públicos, telefonía o comercio generan anotaciones que bloquean el acceso al crédito hipotecario aun cuando el monto es bajo y la obligación no es comparable con un crédito respaldado por un inmueble. El proyecto dispone que esa información se valore de manera conjunta con los demás elementos del análisis crediticio, en armonía con el régimen de hábeas data financiero.

f) Cambios en la composición de los hogares

El tamaño promedio del hogar se redujo a 2,82 personas en 2025, y el 20,2% de los hogares es hoy unipersonal, frente al 17,0% en 2019. El número de hogares pasó de 18,4 millones en 2024 a 18,95 millones en 2025, de modo que la demanda de vivienda crece más rápido que la población. Los perfiles de los hogares son hoy más diversos que el de la familia biparental con hijos que sirvió de referencia a la política habitacional durante décadas. Por esa razón, el proyecto incluye expresamente a los hogares unipersonales.

Para el diseño de la política, el dato más importante es el de la jefatura femenina. En 2025, el 46,4% de los hogares (cerca de 8,8 millones) estaba encabezado por una mujer, proporción que llega al 48,7% en las cabeceras. El 39,5% de los hogares con jefatura femenina se percibe pobre, frente al 35,9% de los de jefatura masculina. Por ello, el proyecto ordena la priorización efectiva de las mujeres cabeza de familia y prevé una cobertura adicional a la tasa de interés para estos hogares, en desarrollo del artículo 43 de la Constitución y de la Ley 82 de 1993.

g) Ausencia de un instrumento de demanda para los hogares de menores ingresos

El programa Mi Casa Ya, creado en 2015, fue durante una década el principal instrumento nacional de subsidio a la cuota inicial para la adquisición de vivienda de interés social. En diciembre de 2024, la

Circular número 0012 de Fonvivienda suspendió las nuevas postulaciones, y un número significativo de hogares inscritos quedó pendiente de asignación. El Ministerio de Vivienda informó que no habría nuevas asignaciones del programa en 2026 por la situación fiscal. Aunque su focalización mejoró con los años, el programa exigía un aporte propio del hogar y un crédito aprobado con criterios tradicionales, por lo que dejó por fuera a los hogares sin ahorro previo ni ingresos formales verificables, que son precisamente los que este proyecto busca atender.

El Gobierno nacional anunció el programa Mi Casa Milagro como sucesor de Mi Casa Ya y, tras el sismo del 10 de agosto de 2026, orientó prioritariamente sus recursos a la reconstrucción y al subsidio de arrendamiento de los hogares damnificados en 498 municipios. Esta coyuntura hace más necesario un marco legal estable que dé continuidad a los instrumentos de acceso a la vivienda y permita su implementación gradual, sin competir con la atención de la emergencia. Por ello, el proyecto incluye a los hogares damnificados por desastres entre los criterios de priorización y prevé la articulación de la línea con los demás programas nacionales.

La ausencia de un instrumento de demanda coincidió con un aumento de los precios de la vivienda nueva por encima de la inflación (en 2025 el Índice de Precios de Vivienda Nueva creció 9,17%, frente a una inflación de 5,10%) y con tasas de interés elevadas, lo que amplió la distancia entre el precio de la vivienda y la capacidad de los hogares para cubrir la cuota inicial.

h) Efectos sobre la construcción, el empleo y el recaudo

El sector edificador atraviesa un momento de debilidad. En 2025, las iniciaciones de vivienda cayeron 17,4%, hasta 115.687 unidades, el nivel más bajo desde 2012; en el segmento VIS la caída fue del 24%. Las ventas de 2025 (173.632 unidades) son 27% inferiores a las de 2022. El valor agregado de la construcción decreció 2,8% en 2025 y el de las edificaciones 7,5%.

En el largo plazo, la brecha es estructural: entre 2005 y 2024 se formaron en promedio 389.000 hogares urbanos por año, mientras que las viviendas formales iniciadas fueron 146.000. La diferencia se resuelve mediante vivienda informal, autoconstrucción sin licencia y subdivisiones, con costos patrimoniales para los hogares y costos fiscales para el Estado, pues regularizar un asentamiento informal es sustancialmente más costoso que proveer servicios y equipamientos en un proyecto planeado.

La construcción de edificaciones tiene uno de los mayores encadenamientos productivos de la economía: por cada peso invertido se movilizan cerca de $1,72 en sectores conexos, y el sector emplea alrededor de 1,4 millones de trabajadores directos. La cartera de vivienda creció 11,62% en 2025, lo que indica que el sistema financiero tiene disposición para financiar, pero carece de demanda solvente en los segmentos de menores ingresos.

i) Antecedentes nacionales e internacionales

Programa de Vivienda Gratuita (Ley 1537 de 2012). Entregó cerca de 100.000 viviendas de interés prioritario y dejó como lección la necesidad de asegurar servicios y equipamientos, que el artículo 11 del proyecto convierte en condición de elegibilidad.

Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA) (Decreto número 1432 de 2013). Atendió a hogares con ingresos de hasta 2 SMMLV con un subsidio de hasta 30 SMMLV y una cobertura de 5 puntos porcentuales a la tasa de interés, pero exigía un ahorro previo del 5%. El proyecto retoma su diseño y sustituye el ahorro previo por la evaluación alternativa de la capacidad de pago.

Mi Techo Propio (Barranquilla, desde 2024). Subsidio distrital para hogares de 0 a 2 SMMLV, de 25 SMMLV para VIS y 30 SMMLV para VIP en su modalidad no concurrente, con giro directo a la constructora, mecanismo que el artículo 5º del proyecto incorpora.

Minha Casa Minha Vida (Brasil). En su franja de menores ingresos (hasta R$2.850 mensuales) otorga subsidios de hasta el 95% del valor del inmueble y prioriza a los hogares encabezados por mujeres.

Fondo Solidario de Elección de Vivienda - DS49 (Chile). Permite a las familias más vulnerables adquirir vivienda sin crédito hipotecario, con un ahorro mínimo de 10 UF.

5% Deposit Scheme (Australia). El Estado garantiza al prestamista la parte del crédito que excede la financiación ordinaria, de modo que los compradores de primera vivienda acceden con una cuota inicial del 5% y los padres o madres solteros con el 2%. Desde el 1° de octubre de 2025, el esquema no tiene topes de ingreso ni de cupos. Es el referente más cercano de la garantía del FNG prevista en el artículo 9°.

j) Ejemplo de cierre financiero para un hogar de un salario mínimo

A manera de ilustración, para una VIP de 90 SMMLV y con un subsidio de referencia de $50 millones (28,6 SMMLV, dentro del tope de 30 SMMLV previsto en el artículo 5º), el cierre financiero sería el siguiente:

Componente	Valor (pesos de 2026)	SMMLV	% del valor
Valor de la vivienda VIP	$157.581.450	90,0	100,0%
Subsidio familiar de vivienda	$50.000.000	28,6	31,7%
Aporte del hogar (cuota inicial)	$0	0,0	0,0%
Crédito hipotecario	$107.581.450	61,4	68,3%

Tabla F. Cierre financiero ilustrativo de una VIP de 90 SMMLV. SMMLV 2026: $1.750.905 (Decreto número 1469 de 2025). Fuente: Avanza Colombia, Vivienda Sin Cuota Inicial (2026), y cálculos propios.

El crédito resultante equivale al 68,3% del valor de la vivienda, por debajo del 80% que la regulación vigente permite financiar en vivienda de interés social. Cuando el subsidio sea inferior al tope, el artículo 7° permite que la financiación cubra la diferencia, de modo que el hogar no deba aportar recursos propios.

Con un crédito a 30 años y una tasa de mercado de referencia del 12% efectivo anual, la cobertura de cinco (5) puntos porcentuales prevista en el artículo 8º reduce la cuota a cerca de $700.000 mensuales, un valor equivalente al canon de arrendamiento que hoy pagan muchos de estos hogares. Esa cuota representa el 40% de 1 SMMLV, que es el límite vigente para la relación entre la primera cuota y los ingresos familiares en vivienda de interés social. Al terminar la cobertura, la cuota se acerca a $1,05 millones; si el salario mínimo crece en promedio 5% nominal al año, ese valor equivaldría a cerca del 43% de un salario mínimo en el octavo año y a menos del 22% de dos salarios mínimos. Por ello, el artículo 8º permite reducir la cobertura de manera gradual y el artículo 7° obliga a informar al hogar, antes del desembolso, la cuota posterior a la cobertura.

V. IMPACTO FISCAL

El artículo 7° de la Ley 819 de 2003 establece que el impacto fiscal de los proyectos de ley que ordenen gasto o que otorguen beneficios tributarios debe hacerse explícito y ser compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo. La misma disposición asigna al Ministerio de Hacienda y Crédito Público el deber de rendir concepto, en cualquier momento del trámite, sobre los costos fiscales de la iniciativa y su consistencia con dicho marco.

La Corte Constitucional ha señalado que esta exigencia es un instrumento de racionalidad legislativa y que la carga principal de su cumplimiento recae en el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, que cuenta con la información, los modelos y el personal técnico necesarios para estimar los costos de una iniciativa. Por ello, que el Congreso no cuantifique esos costos no constituye, por sí solo, un vicio de trámite (Sentencia C-502 de 2007, reiterada, entre otras, en las Sentencias C-315 de 2008 y C-866 de 2010). La Corte también ha precisado que el Congreso puede aprobar leyes que autoricen gasto público, siempre que no ordenen su inclusión obligatoria en el presupuesto, decisión que corresponde al Gobierno nacional (Sentencias C-859 de 2001 y C-1197 de 2008).

Sobre el alcance fiscal de la iniciativa, la ponente hace las siguientes precisiones:

Las disposiciones que implican gasto público están formuladas como autorizaciones al Gobierno nacional y no como órdenes de gasto. El subsidio previsto en el artículo 5 tiene un tope de treinta (30) SMMLV, y su valor se determinará según las condiciones socioeconómicas del hogar y la disponibilidad de recursos. La cobertura a la tasa de interés (artículo 8) y la financiación de la comisión de la garantía (artículo 9°) quedan sujetas a las apropiaciones presupuestales disponibles.

Por su parte, el artículo 12 condiciona la implementación de la línea a las disponibilidades presupuestales y a su consistencia con el Marco Fiscal de Mediano Plazo y el Marco de Gasto de Mediano Plazo. A su vez, el artículo 13 permite implementar los instrumentos de manera progresiva, de acuerdo con las capacidades fiscales, institucionales y operativas.

Adiconalmente, el artículo 12 identifica las fuentes de financiación de la línea: recursos del Presupuesto General de la Nación destinados a la política de vivienda, recursos y subsidios de las Cajas de Compensación Familiar, recursos de las entidades territoriales, recursos del Sistema General de Regalías conforme a su régimen, recursos de cooperación nacional o internacional y las demás fuentes legalmente procedentes. La concurrencia de estas fuentes podrá reducir el aporte requerido de la Nación.

En consecuencia, el proyecto no ordena un gasto determinado ni compromete una suma específica del Presupuesto General de la Nación. Su impacto fiscal es potencial, y su magnitud dependerá de las decisiones que adopte el Gobierno nacional sobre el número de beneficiarios, el valor de los subsidios y coberturas y la gradualidad de la implementación, dentro de los límites del Marco Fiscal de Mediano Plazo y del Marco de Gasto de Mediano Plazo.

Por lo anterior, se solicitará al Ministerio de Hacienda y Crédito Público el concepto previsto en el artículo 7° de la Ley 819 de 2003, con la estimación de los costos fiscales de la iniciativa y su consistencia con el Marco Fiscal de Mediano Plazo, para que la Comisión lo considere durante el trámite.

VI. CONSIDERACIÓN FINAL

La caída de la tasa de propiedad se explica, en buena medida, por barreras concretas que el Estado puede remover: la cuota inicial, el acceso al crédito para los trabajadores independientes e informales y la falta de articulación entre la demanda subsidiada y la oferta de vivienda. Este proyecto de ley propone instrumentos financieros focalizados en el segmento donde esas barreras son más severas. Su diseño se apoya en entidades que ya existen, respeta la autonomía territorial y las reglas prudenciales del sistema financiero, y queda sujeto a la sostenibilidad fiscal.

Dada la naturaleza financiera y fiscal de sus instrumentos, es conveniente que en la discusión del proyecto participen el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, la Superintendencia Financiera, el Banco de la República, el Fondo Nacional de Garantías y el sector financiero.

VII. CIRCUNSTANCIAS O EVENTOS QUE PODRÍAN GENERAR CONFLICTOS DE INTERÉS

De conformidad con el artículo 291 de la Ley 5ª de 1992, modificado por el artículo 3° de la Ley

2003 de 2019, se describen las circunstancias que podrían generar conflictos de interés en la discusión y votación del presente proyecto de ley, sin perjuicio de que cada congresista identifique otras causales.

Por tratarse de una iniciativa de carácter general, que no otorga beneficios particulares, actuales y directos, se considera que, en principio, no genera conflictos de interés. No obstante, podría configurarse un conflicto para los Congresistas que, o cuyo cónyuge, compañero o compañera permanente o parientes dentro del segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil:

a) Sean propietarios, accionistas, socios o directivos de empresas constructoras, promotoras o desarrolladoras de proyectos de vivienda de interés prioritario;

b) Sean propietarios, accionistas o directivos de establecimientos de crédito, compañías de financiamiento u otras entidades que otorguen créditos de vivienda o leasing habitacional en el marco de la línea, o

c) Se encuentren postulados o preasignados al programa Mi Casa Ya o al programa que lo sustituya, o puedan ser beneficiarios directos de la línea que se crea.

En todo caso, la descripción de estas circunstancias no exime al congresista de identificar y declarar otras causales de impedimento que puedan configurarse.

VIII. ESTRUCTURA DEL PROYECTO DE LEY

El presente proyecto de ley cuenta con una estructura normativa de quince (15) artículos.

El primero (1º) establece como objeto facilitar el acceso de los hogares de menores ingresos a la vivienda de interés prioritario (VIP) sin cuota inicial, mediante instrumentos de subsidio, financiación, cobertura a la tasa de interés y garantías. El segundo (2º) define los conceptos necesarios para la aplicación de la ley.

El tercero (3º) crea la línea Vivienda Sin Cuota Inicial, dirigida a hogares con ingresos de hasta dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), bajo la coordinación del Ministerio de Vivienda y Fonvivienda. Por su parte, el cuarto (4º) establece los requisitos de acceso y los criterios de priorización, con especial atención a las mujeres cabeza de familia y a los hogares en condiciones de vulnerabilidad.

El quinto (5º) contempla un subsidio familiar de vivienda de hasta treinta (30) SMMLV para cubrir la cuota inicial y determinados gastos asociados a la adquisición. El sexto (6º) establece una estrategia para reducir las barreras de acceso a la financiación formal.

En desarrollo de esta estrategia, los artículos séptimo (7º) al décimo (10) regulan los instrumentos financieros: créditos de hasta treinta (30) años, financiación de hasta el 100% del valor de la vivienda descontando los subsidios, cobertura de hasta cinco (5) puntos porcentuales sobre la tasa de interés, ampliable en un punto para hogares con mujeres cabeza de familia, garantías de hasta el 70% y mecanismos alternativos para evaluar los ingresos y la capacidad de pago de trabajadores independientes, informales o con ingresos variables.

El artículo undécimo (11) establece condiciones de elegibilidad de los proyectos de vivienda relacionadas con la disponibilidad de servicios públicos, la movilidad y el acceso a equipamientos sociales. El duodécimo (12) determina las fuentes de financiación y las condiciones presupuestales para implementar la iniciativa.

Finalmente, el decimotercero (13) establece un plazo de doce (12) meses para la reglamentación, así como mecanismos de seguimiento y evaluación. El decimocuarto (14) contempla un régimen de transición voluntaria para hogares postulados o preasignados al programa Mi Casa Ya, mientras que el decimoquinto (15º) regula la vigencia de la ley.

IX. PLIEGO DE MODIFICACIONES

Con fundamento en el análisis jurídico, técnico y presupuestal realizado al proyecto de ley, se propone el presente pliego de modificaciones, orientado a precisar el alcance de la iniciativa, fortalecer su coherencia normativa y garantizar su adecuada implementación.

TEXTO RADICADO	TEXTO MODIFICADO	JUSTIFICACIÓN
Título: PROYECTO DE LEY NÚMERO 455 DE 2026 CÁMARA, *POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECEN INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN, COBERTURA Y GARANTÍA PARA EL ACCESO DE LOS HOGARES DE MENORES INGRESOS A LA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO SIN CUOTA INICIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES - LEY VIVIENDA SIN CUOTA INICIAL.*	**Sin modificación**	**Sin modificación**
Artículo 1°. *Objeto*. La presente ley tiene por objeto establecer instrumentos de subsidio, financiación de largo plazo, cobertura a la tasa de interés y garantía que permitan a los hogares de menores ingresos adquirir vivienda de interés prioritario (VIP) sin aportar la cuota inicial con recursos propios, así como ampliar su acceso a los mecanismos formales de financiación de vivienda.	**Sin modificación**	**Sin modificación**
Artículo 2°. *Definiciones*. Para los efectos de la presente ley, se adoptan las siguientes definiciones: a) Cuota inicial: parte del valor de la vivienda que no es cubierta por el crédito de vivienda o por la operación de leasing habitacional y que, conforme a las condiciones de la financiación, el hogar debe aportar para la adquisición del inmueble.	**Sin modificación**	**Sin modificación**

TEXTO RADICADO	TEXTO MODIFICADO	JUSTIFICACIÓN
b) Cierre financiero: acreditación de los recursos que cubren la totalidad del valor de la vivienda y de los gastos asociados a su adquisición que determine la reglamentación, provenientes de subsidios, crédito, leasing habitacional u otras fuentes lícitas. c) Hogar: el definido en la normativa que regula el subsidio familiar de vivienda, incluidos los hogares unipersonales. d) Mujer cabeza de familia: la definida en el artículo 2° de la Ley 82 de 1993, modificado por el artículo 1º de la Ley 1232 de 2008, o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.		
Artículo 3°. ***Línea Vivienda Sin Cuota Inicial.*** Créase la línea Vivienda Sin Cuota Inicial como un programa del Gobierno nacional dirigido a los hogares cuyos ingresos mensuales totales no superen los dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV). La línea articula el subsidio familiar de vivienda, la financiación de largo plazo, la cobertura a la tasa de interés, las garantías y los demás instrumentos legalmente procedentes para facilitar el cierre financiero. La línea será implementada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), en coordinación con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público en lo relacionado con los instrumentos financieros y de cobertura, en el marco de sus competencias y sin que implique la creación de una nueva entidad pública. El Fondo Nacional del Ahorro (FNA), los establecimientos de crédito, las Cajas de Compensación Familiar, las entidades territoriales y las demás entidades legalmente habilitadas podrán participar en la operación de los instrumentos de la línea, de acuerdo con sus competencias, funciones y regímenes aplicables. La reglamentación establecerá los mecanismos de coordinación, los canales de atención y las responsabilidades operativas de las entidades participantes en la postulación, la verificación de requisitos, la financiación, la concurrencia de subsidios y el acompañamiento a los hogares. Parágrafo. La línea podrá articularse con los demás programas nacionales de adquisición de vivienda. En ningún caso un mismo hogar podrá recibir más de un subsidio familiar de vivienda de la Nación para la misma adquisición, sin perjuicio de la concurrencia legalmente permitida con subsidios de otras entidades.	**Sin modificación**	**Sin modificación**
Artículo 4°. ***Beneficiarios, requisitos y priorización.*** Podrán ser beneficiarios de la línea Vivienda Sin Cuota Inicial los hogares cuyos ingresos mensuales totales no superen los dos (2) SMMLV y que cumplan las siguientes condiciones: a) No ser propietarios de vivienda en el territorio nacional; b) No haber recibido y aplicado un subsidio familiar de vivienda para adquisición, ni haber sido beneficiarios de cobertura a la tasa de interés para adquisición de vivienda, salvo las excepciones previstas en la normativa vigente; c) Acreditar capacidad de pago cuando la adquisición requiera financiación, conforme a lo previsto en el artículo 10 de la presente ley; d) Cumplir los requisitos operativos y documentales que establezca el Gobierno nacional, los cuales no podrán restringir la población objetivo definida en este artículo. **Parágrafo 1º.** Los beneficios de la presente ley se podrán aplicar a la adquisición de VIP nueva, urbana o rural, mediante compraventa o mediante operaciones de leasing habitacional con opción de adquisición, dentro de los valores y condiciones establecidos en la normativa vigente. **Parágrafo 2º.** La postulación se realizará directamente por los hogares, a través de los mecanismos y canales oficiales que determine el Gobierno nacional, sin necesidad de intermediarios o gestores. Para la identificación de los potenciales beneficiarios podrá utilizarse el Sisbén o el instrumento de focalización que haga sus veces.	**Sin modificación**	**Sin modificación**

TEXTO RADICADO	TEXTO MODIFICADO	JUSTIFICACIÓN
Parágrafo 3º. El Gobierno nacional reglamentará un sistema de puntaje para establecer el orden de priorización de los hogares que cumplan los requisitos. El sistema atenderá criterios objetivos de vulnerabilidad, equidad y progresividad, y considerará, entre otros, el nivel de ingresos y la condición socioeconómica del hogar, la presencia de personas con discapacidad, la condición de víctima del conflicto armado, la condición de damnificado por desastres declarados conforme a la Ley 1523 de 2012, la ruralidad y la condición de mujer cabeza de familia. La reglamentación definirá las ponderaciones, las reglas de desempate y los mecanismos de publicidad de los criterios.		
Artículo 5°. Subsidio familiar de vivienda y cierre financiero. Los hogares beneficiarios podrán recibir, por una única vez, un subsidio familiar de vivienda de hasta treinta (30) SMMLV, cuyo valor se determinará de acuerdo con sus condiciones socioeconómicas, el valor de la vivienda, las normas aplicables y la disponibilidad de recursos. El subsidio se destinará a cubrir total o parcialmente la cuota inicial y, dentro del mismo tope, los gastos notariales, de registro y de constitución de garantías que determine la reglamentación. En ningún caso podrá superar el valor requerido para completar el cierre financiero. El subsidio podrá concurrir, cuando sea jurídicamente procedente, con los otorgados por las Cajas de Compensación Familiar, las entidades territoriales y las demás entidades habilitadas, de conformidad con la normativa vigente. Una vez acreditado el cierre financiero, los recursos podrán girarse directamente al oferente del proyecto, a la entidad financiera o al patrimonio autónomo que se constituya, conforme a la reglamentación. **Parágrafo 1º.** Fonvivienda podrá establecer mecanismos de preasignación o reserva de cupos para los hogares vinculados a proyectos elegibles. La preasignación estará condicionada al mantenimiento de los requisitos, a la disponibilidad de recursos y al cumplimiento de las normas presupuestales, y no constituirá, por sí sola, derecho adquirido a la asignación o al desembolso del subsidio. **Parágrafo 2º.** Los hogares que cuenten con un acto administrativo de asignación de subsidio se regirán por las condiciones aplicables a dicha asignación. El mecanismo de transición previsto en el artículo 14 de la presente ley no modificará esos actos ni afectará los derechos consolidados conforme al ordenamiento jurídico.	**Sin modificación**	**Sin modificación**
Artículo 6°. Estrategia de acceso a financiación. El Gobierno nacional, a través del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y las demás entidades competentes, establecerá una estrategia para reducir las barreras de acceso a la financiación formal de los hogares beneficiarios de la línea, teniendo en cuenta sus condiciones socioeconómicas, sus fuentes de ingreso y las dificultades que enfrentan para acceder al sistema financiero. La estrategia articulará los instrumentos previstos en los artículos 7° a 10 de la presente ley y los demás que resulten legalmente procedentes, de conformidad con las normas presupuestales, financieras y prudenciales aplicables. **Parágrafo 1º.** La estrategia incluirá mecanismos de seguimiento que permitan evaluar periódicamente el acceso efectivo de la población beneficiaria a la financiación formal de vivienda, su comportamiento de pago y los ajustes que resulten necesarios. **Parágrafo 2º.** Lo dispuesto en los artículos 7º a 10 de la presente ley no implica obligación de otorgar crédito ni limita la autonomía de las entidades financieras para evaluar y administrar los riesgos asociados a sus operaciones.	**Sin modificación**	**Sin modificación**

TEXTO RADICADO	TEXTO MODIFICADO	JUSTIFICACIÓN
Artículo 7°. Condiciones de los créditos y de las operaciones de leasing habitacional. En desarrollo del artículo 17 de la Ley 546 de 1999, el Gobierno nacional podrá establecer, para los créditos de vivienda y las operaciones de leasing habitacional otorgados en el marco de la línea, condiciones diferenciales en materia de: a) Porcentaje máximo de financiación, que podrá alcanzar el cien por ciento (100%) del valor de la vivienda, descontado el valor de los subsidios aplicados; b) Relación entre la primera cuota y los ingresos familiares, sin exceder el límite vigente para la vivienda de interés social; c) Plazo, que podrá ser de hasta treinta (30) años. Antes del desembolso del crédito o de la celebración del contrato de leasing habitacional, la entidad financiera informará al hogar, de manera clara y por escrito, el valor estimado de la cuota durante el período de la cobertura a la tasa de interés y una vez esta termine.	**Sin modificación**	**Sin modificación**
Artículo 8°. Cobertura a la tasa de interés. El Gobierno nacional podrá otorgar, a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria (FRECH), una cobertura de hasta cinco (5) puntos porcentuales sobre la tasa de interés efectiva anual de los créditos de vivienda y de las operaciones de leasing habitacional otorgados en el marco de la línea, por un período máximo de siete (7) años. La cobertura podrá incrementarse en un (1) punto porcentual adicional cuando el hogar beneficiario tenga como integrante a una mujer cabeza de familia. La reglamentación podrá establecer una reducción gradual de la cobertura dentro del período máximo previsto en este artículo, con el fin de mitigar el incremento de la cuota al terminar el beneficio, y definirá las demás condiciones de acceso, permanencia y terminación. **Parágrafo.** El otorgamiento de las coberturas estará sujeto a las apropiaciones presupuestales disponibles y deberá ser consistente con el Marco Fiscal de Mediano Plazo.	**Sin modificación**	**Sin modificación**
Artículo 9°. Garantía para los créditos de la línea. El Gobierno nacional podrá implementar, a través del Fondo Nacional de Garantías (FNG), un mecanismo especial de garantía para los créditos de vivienda y las operaciones de leasing habitacional otorgados en el marco de la línea. La garantía podrá cubrir hasta el setenta por ciento (70%) de la pérdida estimada o de la exposición que técnicamente determine el FNG, durante un período máximo de diez (10) años. La comisión o prima de la garantía podrá ser financiada total o parcialmente con recursos públicos, con sujeción a las apropiaciones presupuestales disponibles y a las condiciones técnicas, financieras y prudenciales aplicables.	**Sin modificación**	**Sin modificación**
Artículo 10. Evaluación alternativa de ingresos y capacidad de pago. Las entidades que otorguen créditos de vivienda u operaciones de leasing habitacional en el marco de la línea podrán acreditar y evaluar los ingresos y la capacidad de pago de los hogares, especialmente de aquellos con ingresos independientes, informales o variables, a partir de información transaccional, pagos recurrentes de arrendamiento y de servicios públicos, información disponible en el sistema de finanzas abiertas y otras fuentes lícitas y verificables, con autorización previa, expresa e informada del titular. La información negativa reportada a los operadores de información será valorada de manera conjunta con los demás elementos del análisis crediticio, de conformidad con la Ley 1266 de 2008 y las normas que la modifiquen. El tratamiento de la información se sujetará a las normas sobre protección de datos personales, hábeas data financiero y administración de riesgos.	**Sin modificación**	**Sin modificación**

TEXTO RADICADO	TEXTO MODIFICADO	JUSTIFICACIÓN
Artículo 11. Elegibilidad de los proyectos y habitabilidad del entorno. Los proyectos de vivienda vinculados a la línea deberán acreditar, como condición de elegibilidad, la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y la conexión con los sistemas de movilidad, y promover el acceso a equipamientos sociales, de acuerdo con la escala y localización del proyecto y con las normas de ordenamiento territorial aplicables. El Gobierno nacional promoverá, en coordinación con las entidades territoriales y las autoridades competentes, la articulación de los proyectos con infraestructura educativa, de salud, recreativa, deportiva, cultural, de seguridad y de bienestar social, existente o proyectada en su área de influencia, así como la concurrencia de recursos para su construcción, ampliación, adecuación o dotación. **Parágrafo.** El Gobierno nacional reglamentará los criterios de elegibilidad previstos en este artículo, con respeto de las competencias de los municipios y distritos en materia de ordenamiento territorial y sin perjuicio de las obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios, urbanizadores o desarrolladores.	**Sin modificación**	**Sin modificación**
Artículo 12. Financiación e implementación. La implementación de la línea Vivienda Sin Cuota Inicial estará sujeta a las disponibilidades presupuestales y deberá ser consistente con el Marco Fiscal de Mediano Plazo y el Marco de Gasto de Mediano Plazo. Para su financiación podrán concurrir recursos del Presupuesto General de la Nación destinados a la política de vivienda; recursos y subsidios de las Cajas de Compensación Familiar; recursos de las entidades territoriales; recursos del Sistema General de Regalías, de conformidad con su régimen constitucional y legal; recursos de cooperación nacional o internacional, y las demás fuentes legalmente procedentes. Los recursos destinados a la implementación de la línea podrán articularse con los de las entidades territoriales para la construcción, ampliación, adecuación o dotación de equipamientos sociales e infraestructura de servicios públicos domiciliarios asociados a los proyectos de vivienda, sin perjuicio de las obligaciones que correspondan a los propietarios, urbanizadores o desarrolladores. **Parágrafo.** Las entidades territoriales podrán financiar o cofinanciar con recursos del Sistema General de Regalías proyectos de inversión en vivienda vinculados a la línea, de conformidad con la Ley 2056 de 2020, las leyes bienales del presupuesto del Sistema y el ciclo de proyectos que estas regulan. Lo dispuesto en este parágrafo no modifica el régimen del Sistema General de Regalías.	**Sin modificación**	**Sin modificación**
Artículo 13. Reglamentación, seguimiento y evaluación. El Gobierno nacional reglamentará la presente ley dentro de los doce (12) meses siguientes a su promulgación y podrá implementar progresivamente los instrumentos previstos en ella, de acuerdo con las disponibilidades presupuestales y las capacidades institucionales y operativas requeridas. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en coordinación con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, presentará a las Comisiones Terceras y Séptimas Constitucionales Permanentes del Senado de la República y de la Cámara de Representantes, dentro del primer mes de cada legislatura, un informe sobre la implementación de la línea que incluya, como mínimo: los hogares postulados y beneficiarios, desagregados por rango de ingreso, sexo de la jefatura del hogar y departamento; el valor de los subsidios, coberturas y garantías otorgados; los desistimientos, y el comportamiento de pago de la cartera. **Parágrafo.** El Departamento Nacional de Planeación realizará una evaluación de resultados de la línea al tercer año de su implementación, cuyas conclusiones se remitirán al Congreso de la República.	**Sin modificación**	**Sin modificación**

TEXTO RADICADO	TEXTO MODIFICADO	JUSTIFICACIÓN
Artículo 14. Transitorio. Transición de hogares postulados o preasignados al programa Mi Casa Ya. El Gobierno nacional establecerá un mecanismo de transición para que los hogares que, a la entrada en vigor de la presente ley, se encuentren registrados oficialmente como postulados o preasignados al programa Mi Casa Ya, o al programa que lo sustituya, y estén pendientes de asignación del subsidio, puedan solicitar su traslado a la línea Vivienda Sin Cuota Inicial. El traslado será voluntario y requerirá la aceptación expresa del hogar y la verificación del cumplimiento de los requisitos de la nueva línea, incluidos el límite de ingresos, las condiciones de la vivienda y la capacidad de pago cuando se requiera financiación. La reglamentación definirá el procedimiento y el plazo para solicitar el traslado, los mecanismos de información a los hogares y las reglas para valorar la antigüedad de la postulación y el avance acreditado del proceso de adquisición, en armonía con el sistema de priorización previsto en el artículo 4°. La postulación o preasignación anterior no se considerará, por sí sola, un subsidio recibido y aplicado. El traslado no implicará asignación automática, conservación de un monto determinado ni garantía de financiación, y estará sujeto a la disponibilidad de recursos y a las normas presupuestales aplicables. Se impedirá la doble asignación de subsidios para la misma adquisición, sin afectar la concurrencia de subsidios legalmente permitida.	**Sin modificación**	**Sin modificación**
Artículo 15. *Vigencia*. La presente ley rige a partir de su promulgación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.	**Sin modificación**	**Sin modificación**

X. PROPOSICIÓN

Por las anteriores consideraciones, solicito a los honorables miembros de la Comisión Tercera Constitucional Permanente de la Cámara de Representantes dar primer debate y aprobar el Proyecto de Ley número 455 de 2026 Cámara, *por medio de la cual se establecen instrumentos de financiación, cobertura y garantía para el acceso de los hogares de menores ingresos a la vivienda de interés prioritario sin cuota inicial y se dictan otras disposiciones - Ley Vivienda Sin Cuota Inicial*, conforme al texto radicado y publicado en la ***Gaceta del Congreso*** número 1643 de 2026, sin modificaciones.

Cordialmente,



MARÍA CAMILA SALAS SALAS
Representante a la Cámara
Ponente

XI. TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE

El texto que se propone para primer debate corresponde al texto radicado y publicado en la *Gaceta del Congreso* número 1643 de 2026, sin modificaciones.

PROYECTO DE LEY NÚMERO 455 DE 2026 CÁMARA

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:

Artículo 1°. *Objeto*. La presente ley tiene por objeto establecer instrumentos de subsidio, financiación de largo plazo, cobertura a la tasa de interés y garantía que permitan a los hogares de menores ingresos adquirir vivienda de interés prioritario (VIP) sin aportar la cuota inicial con recursos propios, así como ampliar su acceso a los mecanismos formales de financiación de vivienda.

Artículo 2°. *Definiciones*. Para los efectos de la presente ley, se adoptan las siguientes definiciones:

a) Cuota inicial: parte del valor de la vivienda que no es cubierta por el crédito de vivienda o por la operación de leasing habitacional y que, conforme a las condiciones de la financiación, el hogar debe aportar para la adquisición del inmueble.

b) Cierre financiero: acreditación de los recursos que cubren la totalidad del valor de la vivienda y de los gastos asociados a su adquisición que determine la reglamentación, provenientes de subsidios, crédito, leasing habitacional u otras fuentes lícitas.

c) Hogar: el definido en la normativa que regula el subsidio familiar de vivienda, incluidos los hogares unipersonales.

d) Mujer cabeza de familia: la definida en el artículo 2° de la Ley 82 de 1993, modificado por el artículo 1º de la Ley 1232 de 2008, o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 3°. *Línea Vivienda Sin Cuota Inicial*. Créase la línea Vivienda Sin Cuota Inicial como un programa del Gobierno nacional dirigido a los hogares cuyos ingresos mensuales totales no superen los dos (2) salarios mínimos mensuales legales

vigentes (SMMLV). La línea articula el subsidio familiar de vivienda, la financiación de largo plazo, la cobertura a la tasa de interés, las garantías y los demás instrumentos legalmente procedentes para facilitar el cierre financiero.

La línea será implementada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), en coordinación con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público en lo relacionado con los instrumentos financieros y de cobertura, en el marco de sus competencias y sin que implique la creación de una nueva entidad pública.

El Fondo Nacional del Ahorro (FNA), los establecimientos de crédito, las Cajas de Compensación Familiar, las entidades territoriales y las demás entidades legalmente habilitadas podrán participar en la operación de los instrumentos de la línea, de acuerdo con sus competencias, funciones y regímenes aplicables.

La reglamentación establecerá los mecanismos de coordinación, los canales de atención y las responsabilidades operativas de las entidades participantes en la postulación, la verificación de requisitos, la financiación, la concurrencia de subsidios y el acompañamiento a los hogares.

Parágrafo. La línea podrá articularse con los demás programas nacionales de adquisición de vivienda. En ningún caso un mismo hogar podrá recibir más de un subsidio familiar de vivienda de la Nación para la misma adquisición, sin perjuicio de la concurrencia legalmente permitida con subsidios de otras entidades.

Artículo 4°. ***Beneficiarios, requisitos y priorización.*** Podrán ser beneficiarios de la línea Vivienda Sin Cuota Inicial los hogares cuyos ingresos mensuales totales no superen los dos (2) SMMLV y que cumplan las siguientes condiciones:

a) No ser propietarios de vivienda en el territorio nacional;

b) No haber recibido y aplicado un subsidio familiar de vivienda para adquisición, ni haber sido beneficiarios de cobertura a la tasa de interés para adquisición de vivienda, salvo las excepciones previstas en la normativa vigente;

c) Acreditar capacidad de pago cuando la adquisición requiera financiación, conforme a lo previsto en el artículo 10 de la presente ley;

d) Cumplir los requisitos operativos y documentales que establezca el Gobierno nacional, los cuales no podrán restringir la población objetivo definida en este artículo.

Parágrafo 1º. Los beneficios de la presente ley se podrán aplicar a la adquisición de VIP nueva, urbana o rural, mediante compraventa o mediante operaciones de leasing habitacional con opción de adquisición, dentro de los valores y condiciones establecidos en la normativa vigente.

Parágrafo 2º. La postulación se realizará directamente por los hogares, a través de los mecanismos y canales oficiales que determine el Gobierno nacional, sin necesidad de intermediarios o gestores. Para la identificación de los potenciales beneficiarios podrá utilizarse el Sisbén o el instrumento de focalización que haga sus veces.

Parágrafo 3º. El Gobierno nacional reglamentará un sistema de puntaje para establecer el orden de priorización de los hogares que cumplan los requisitos. El sistema atenderá criterios objetivos de vulnerabilidad, equidad y progresividad, y considerará, entre otros, el nivel de ingresos y la condición socioeconómica del hogar, la presencia de personas con discapacidad, la condición de víctima del conflicto armado, la condición de damnificado por desastres declarados conforme a la Ley 1523 de 2012, la ruralidad y la condición de mujer cabeza de familia. La reglamentación definirá las ponderaciones, las reglas de desempate y los mecanismos de publicidad de los criterios.

Dentro de este sistema se garantizará la priorización efectiva de las mujeres cabeza de familia, sin desconocer las medidas de protección aplicables a las demás poblaciones.

Artículo 5°. *Subsidio familiar de vivienda y cierre financiero*. Los hogares beneficiarios podrán recibir, por una única vez, un subsidio familiar de vivienda de hasta treinta (30) SMMLV, cuyo valor se determinará de acuerdo con sus condiciones socioeconómicas, el valor de la vivienda, las normas aplicables y la disponibilidad de recursos.

El subsidio se destinará a cubrir total o parcialmente la cuota inicial y, dentro del mismo tope, los gastos notariales, de registro y de constitución de garantías que determine la reglamentación. En ningún caso podrá superar el valor requerido para completar el cierre financiero.

El subsidio podrá concurrir, cuando sea jurídicamente procedente, con los otorgados por las Cajas de Compensación Familiar, las entidades territoriales y las demás entidades habilitadas, de conformidad con la normativa vigente. Una vez acreditado el cierre financiero, los recursos podrán girarse directamente al oferente del proyecto, a la entidad financiera o al patrimonio autónomo que se constituya, conforme a la reglamentación.

Parágrafo 1º. Fonvivienda podrá establecer mecanismos de preasignación o reserva de cupos para los hogares vinculados a proyectos elegibles. La preasignación estará condicionada al mantenimiento de los requisitos, a la disponibilidad de recursos y al cumplimiento de las normas presupuestales, y no constituirá, por sí sola, derecho adquirido a la asignación o al desembolso del subsidio.

Parágrafo 2º. Los hogares que cuenten con un acto administrativo de asignación de subsidio se regirán por las condiciones aplicables a dicha asignación. El mecanismo de transición previsto en el artículo 14 de la presente ley no modificará

esos actos ni afectará los derechos consolidados conforme al ordenamiento jurídico.

Artículo 6°. *Estrategia de acceso a financiación*. El Gobierno nacional, a través del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y las demás entidades competentes, establecerá una estrategia para reducir las barreras de acceso a la financiación formal de los hogares beneficiarios de la línea, teniendo en cuenta sus condiciones socioeconómicas, sus fuentes de ingreso y las dificultades que enfrentan para acceder al sistema financiero.

La estrategia articulará los instrumentos previstos en los artículos 7° a 10 de la presente ley y los demás que resulten legalmente procedentes, de conformidad con las normas presupuestales, financieras y prudenciales aplicables.

Parágrafo 1º. La estrategia incluirá mecanismos de seguimiento que permitan evaluar periódicamente el acceso efectivo de la población beneficiaria a la financiación formal de vivienda, su comportamiento de pago y los ajustes que resulten necesarios.

Parágrafo 2º. Lo dispuesto en los artículos 7° a 10 de la presente ley no implica obligación de otorgar crédito ni limita la autonomía de las entidades financieras para evaluar y administrar los riesgos asociados a sus operaciones.

Artículo 7°. *Condiciones de los créditos y de las operaciones de leasing habitacional*. En desarrollo del artículo 17 de la Ley 546 de 1999, el Gobierno nacional podrá establecer, para los créditos de vivienda y las operaciones de leasing habitacional otorgados en el marco de la línea, condiciones diferenciales en materia de:

a) Porcentaje máximo de financiación, que podrá alcanzar el cien por ciento (100%) del valor de la vivienda, descontado el valor de los subsidios aplicados;

b) Relación entre la primera cuota y los ingresos familiares, sin exceder el límite vigente para la vivienda de interés social;

c) Plazo, que podrá ser de hasta treinta (30) años.

Antes del desembolso del crédito o de la celebración del contrato de *leasing* habitacional, la entidad financiera informará al hogar, de manera clara y por escrito, el valor estimado de la cuota durante el período de la cobertura a la tasa de interés y una vez esta termine.

Artículo 8°. *Cobertura a la tasa de interés*. El Gobierno nacional podrá otorgar, a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria (FRECH), una cobertura de hasta cinco (5) puntos porcentuales sobre la tasa de interés efectiva anual de los créditos de vivienda y de las operaciones de leasing habitacional otorgados en el marco de la línea, por un período máximo de siete (7) años.

La cobertura podrá incrementarse en un (1) punto porcentual adicional cuando el hogar beneficiario tenga como integrante a una mujer cabeza de familia.

La reglamentación podrá establecer una reducción gradual de la cobertura dentro del período máximo previsto en este artículo, con el fin de mitigar el incremento de la cuota al terminar el beneficio, y definirá las demás condiciones de acceso, permanencia y terminación.

Parágrafo. El otorgamiento de las coberturas estará sujeto a las apropiaciones presupuestales disponibles y deberá ser consistente con el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

Artículo 9°. *Garantía para los créditos de la línea*. El Gobierno nacional podrá implementar, a través del Fondo Nacional de Garantías (FNG), un mecanismo especial de garantía para los créditos de vivienda y las operaciones de leasing habitacional otorgados en el marco de la línea. La garantía podrá cubrir hasta el setenta por ciento (70%) de la pérdida estimada o de la exposición que técnicamente determine el FNG, durante un período máximo de diez (10) años.

La comisión o prima de la garantía podrá ser financiada total o parcialmente con recursos públicos, con sujeción a las apropiaciones presupuestales disponibles y a las condiciones técnicas, financieras y prudenciales aplicables.

Artículo 10. *Evaluación alternativa de ingresos y capacidad de pago*. Las entidades que otorguen créditos de vivienda u operaciones de leasing habitacional en el marco de la línea podrán acreditar y evaluar los ingresos y la capacidad de pago de los hogares, especialmente de aquellos con ingresos independientes, informales o variables, a partir de información transaccional, pagos recurrentes de arrendamiento y de servicios públicos, información disponible en el sistema de finanzas abiertas y otras fuentes lícitas y verificables, con autorización previa, expresa e informada del titular.

La información negativa reportada a los operadores de información será valorada de manera conjunta con los demás elementos del análisis crediticio, de conformidad con la Ley 1266 de 2008 y las normas que la modifiquen.

El tratamiento de la información se sujetará a las normas sobre protección de datos personales, hábeas data financiero y administración de riesgos.

Artículo 11. *Elegibilidad de los proyectos y habitabilidad del entorno*. Los proyectos de vivienda vinculados a la línea deberán acreditar, como condición de elegibilidad, la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y la conexión con los sistemas de movilidad, y promover el acceso a equipamientos sociales, de acuerdo con la escala y localización del proyecto y con las normas de ordenamiento territorial aplicables.

El Gobierno nacional promoverá, en coordinación con las entidades territoriales y las autoridades competentes, la articulación de los proyectos con infraestructura educativa, de salud, recreativa, deportiva, cultural, de seguridad y de bienestar social, existente o proyectada en su área de influencia, así como la concurrencia de recursos para su construcción, ampliación, adecuación o dotación.

Parágrafo. El Gobierno nacional reglamentará los criterios de elegibilidad previstos en este artículo, con respeto de las competencias de los municipios y distritos en materia de ordenamiento territorial y sin perjuicio de las obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios, urbanizadores o desarrolladores.

Artículo 12. *Financiación e implementación*. La implementación de la línea Vivienda Sin Cuota Inicial estará sujeta a las disponibilidades presupuestales y deberá ser consistente con el Marco Fiscal de Mediano Plazo y el Marco de Gasto de Mediano Plazo.

Para su financiación podrán concurrir recursos del Presupuesto General de la Nación destinados a la política de vivienda; recursos y subsidios de las Cajas de Compensación Familiar; recursos de las entidades territoriales; recursos del Sistema General de Regalías, de conformidad con su régimen constitucional y legal; recursos de cooperación nacional o internacional, y las demás fuentes legalmente procedentes.

Los recursos destinados a la implementación de la línea podrán articularse con los de las entidades territoriales para la construcción, ampliación, adecuación o dotación de equipamientos sociales e infraestructura de servicios públicos domiciliarios asociados a los proyectos de vivienda, sin perjuicio de las obligaciones que correspondan a los propietarios, urbanizadores o desarrolladores.

Parágrafo. Las entidades territoriales podrán financiar o cofinanciar con recursos del Sistema General de Regalías proyectos de inversión en vivienda vinculados a la línea, de conformidad con la Ley 2056 de 2020, las leyes bienales del presupuesto del Sistema y el ciclo de proyectos que estas regulan. Lo dispuesto en este parágrafo no modifica el régimen del Sistema General de Regalías.

Artículo 13. *Reglamentación, seguimiento y evaluación*. El Gobierno nacional reglamentará la presente ley dentro de los doce (12) meses siguientes a su promulgación y podrá implementar progresivamente los instrumentos previstos en ella, de acuerdo con las disponibilidades presupuestales y las capacidades institucionales y operativas requeridas.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en coordinación con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, presentará a las Comisiones Terceras y Séptimas Constitucionales Permanentes del Senado de la República y de la Cámara de Representantes, dentro del primer mes de cada legislatura, un informe sobre la implementación de la línea que incluya, como mínimo: los hogares postulados y beneficiarios, desagregados por rango de ingreso, sexo de la jefatura del hogar y departamento; el valor de los subsidios, coberturas y garantías otorgados; los desistimientos, y el comportamiento de pago de la cartera.

Parágrafo. El Departamento Nacional de Planeación realizará una evaluación de resultados de la línea al tercer año de su implementación, cuyas conclusiones se remitirán al Congreso de la República.

Artículo 14. *Transitorio*. Transición de hogares postulados o preasignados al programa Mi Casa Ya. El Gobierno nacional establecerá un mecanismo de transición para que los hogares que, a la entrada en vigor de la presente ley, se encuentren registrados oficialmente como postulados o preasignados al programa Mi Casa Ya, o al programa que lo sustituya, y estén pendientes de asignación del subsidio, puedan solicitar su traslado a la línea Vivienda Sin Cuota Inicial.

El traslado será voluntario y requerirá la aceptación expresa del hogar y la verificación del cumplimiento de los requisitos de la nueva línea, incluidos el límite de ingresos, las condiciones de la vivienda y la capacidad de pago cuando se requiera financiación.

La reglamentación definirá el procedimiento y el plazo para solicitar el traslado, los mecanismos de información a los hogares y las reglas para valorar la antigüedad de la postulación y el avance acreditado del proceso de adquisición, en armonía con el sistema de priorización previsto en el artículo 4°.

La postulación o preasignación anterior no se considerará, por sí sola, un subsidio recibido y aplicado. El traslado no implicará asignación automática, conservación de un monto determinado ni garantía de financiación, y estará sujeto a la disponibilidad de recursos y a las normas presupuestales aplicables. Se impedirá la doble asignación de subsidios para la misma adquisición, sin afectar la concurrencia de subsidios legalmente permitida.

Artículo 15. *Vigencia*. La presente ley rige a partir de su promulgación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

De los honorables Congresistas,



MARÍA CAMILA SALAS SALAS
Representante a la Cámara
Ponente

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA
CÁMARA DE REPRESENTANTES

CÁMARA DE REPRESENTANTES - COMISIÓN TERCERA CONSTITUCIONAL PERMANENTE (ASUNTOS ECONÓMICOS)

Bogotá D.C., 4 de noviembre de 2026. En la fecha se recibió en esta Secretaría el Informe de Ponencia ***positiva*** *para Primer Debate del Proyecto de Ley N°.455 de 2026 Cámara: "****POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECEN INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN, COBERTURA Y GARANTÍA PARA EL ACCESO DE LOS HOGARES DE MENORES INGRESOS A LA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO SIN CUOTA INICIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES****", suscrito por la Honorable Representante a la Cámara* ***MARÍA CAMILA SALA SALAS****, y se remite a la Secretaría General de la Corporación para su respectiva publicación en la Gaceta del Congreso, tal y como lo ordena el artículo 156 de la Ley 5ª de 1992.*

El Secretario General,

NÉSTOR EDUARDO IMBETT HERAZO

INFORME DE PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE EN LA PLENARIA DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES DEL PROYECTO DE LEY NÚMERO 009 DE 2026 CÁMARA

por la cual se promueve la transparencia y acceso a la información del Fonpet - Fonpet Visible.

Bogotá, D. C., 10 de noviembre de 2026

Honorable Representante

JUAN FELIPE CORZO ÁLVAREZ

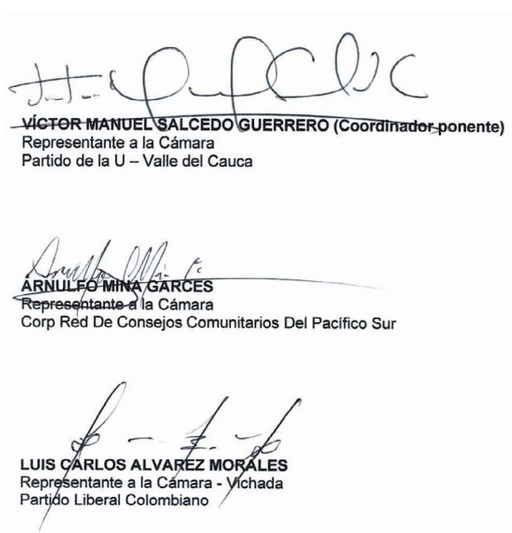
Presidente Comisión Séptima Constitucional Permanente

Cámara de Representantes

Asunto. Informe de ponencia para segundo debate en la plenaria de la Cámara de Representantes del Proyecto de Ley número 009 de 2026 Cámara, *por la cual se promueve la transparencia y acceso a la información del Fonpet - Fonpet Visible*.

En cumplimiento del encargo hecho por la Mesa Directiva de la honorable Comisión Séptima Constitucional Permanente de la Cámara de Representantes del Congreso de la República y de conformidad con lo establecido en el artículo 156 de la Ley 5ª de 1992, nos permitimos rendir informe de ponencia para segundo debate en la plenaria de la Cámara de Representantes del Proyecto de Ley número 009 de 2026 Cámara, *por la cual se promueve la transparencia y acceso a la información del Fonpet - Fonpet Visible*.

De los Congresistas,



Con el ánimo de exponer de manera comprensible a los honorables miembros de la Plenaria de la Cámara de Representantes la presente ponencia del proyecto de ley, y buscando precisar los objetivos, el alcance y la pertinencia del mismo, se procede a desarrollar en el siguiente orden:

I. Trámite de la iniciativa.

II. Objetivo del proyecto de ley.

III. Antecedentes de la iniciativa.

IV. Impacto fiscal.

V. Conflicto de intereses.

VI. Pliego de modificaciones.

VII. Proposición.

VIII. Texto propuesto para primer debate en la Comisión Séptima Constitucional Permanente de la Cámara de Representantes.

I. Trámite de la iniciativa

1. El Proyecto de Ley número 009 de 2026 Cámara fue radicado por la honorable Representante María Camila Salas Salas el día 20 de julio de 2026.
2. El proyecto de ley fue publicado en la ***Gaceta del Congreso*** número 870 del 29 de julio de 2026.
3. El día 19 de agosto de 2026, la Mesa Directiva de la Comisión Séptima Constitucional Permanente de la Cámara de Representantes designó como ponentes a los honorables Representantes Víctor Manuel Salcedo Guerrero (coordinador ponente), Arnulfo Mina Garces y Luis Carlos Álvarez Morales.
4. Los honorables Representantes Víctor Manuel Salcedo Guerrero (coordinador ponente), Arnulfo Mina Garces y Luis Carlos Álvarez Morales rindieron informe de ponencia para primer debate el día 3 de agosto de 2026, y publicada en la ***Gaceta del Congreso*** número 1216 el día 8 de septiembre de 2026.
5. El proyecto de ley se aprobó en su primer debate en la Comisión Séptima Constitucional permanente de la Cámara de Representantes el día 22 de septiembre de 2026, Acta número 7, y se designaron a los mismos ponentes para rendir el presente informe para segundo debate.

II. Objetivo del proyecto de ley

La presente ley tiene por objeto garantizar el derecho de acceso público a la información sobre los saldos, movimientos y niveles de cobertura del Fondo Nacional de Pensiones de las Entidades Territoriales (Fonpet), en desarrollo de los principios de transparencia y publicidad consagrados en los artículos 74 y 209 de la Constitución Política, y de lo dispuesto en la Ley 1712 de 2014.

La iniciativa desarrolla los principios constitucionales de publicidad, transparencia, responsabilidad y eficacia administrativa [1], así como el derecho fundamental de acceso a la información pública desarrollado mediante la Ley 1712 de 2014.

III. Antecedentes de la iniciativa

El Fonpet fue creado por la Ley 549 de 1999 como un instrumento de ahorro obligatorio destinado a apoyar la financiación de los pasivos pensionales de las entidades territoriales. Su creación respondió a la necesidad de evitar que las obligaciones

pensionales acumuladas por departamentos, distritos y municipios comprometieran su estabilidad financiera, la prestación futura de servicios públicos y la sostenibilidad fiscal del Estado.

El Fondo recauda, asigna y administra recursos en cuentas individuales pertenecientes a cada entidad territorial, discriminadas por los sectores de salud, educación y propósito general. Aunque los recursos son administrados por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público mediante patrimonios autónomos, la ley establece expresamente que los valores registrados en cada cuenta pertenecen a la respectiva entidad territorial.

La magnitud financiera del Fondo confirma que su información no constituye un asunto meramente administrativo. Según cifras preliminares reportadas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, al 31 de diciembre de 2025 el Fonpet registraba activos del orden de $71,75 billones, cifra equivalente a cerca del 14% del Presupuesto General de la Nación para 2025, liquidado por el Gobierno nacional en $511 billones tras el trámite legislativo de dicha vigencia. Por tanto, la información objeto del proyecto se refiere a uno de los fondos públicos de mayor importancia financiera del país.

Importancia fiscal y territorial del Fonpet

El Fonpet fue creado por la Ley 549 de 1999 como un instrumento de ahorro obligatorio destinado a apoyar la financiación de los pasivos pensionales de las entidades territoriales. Su creación respondió a la necesidad de evitar que las obligaciones pensionales acumuladas por departamentos, distritos y municipios comprometieran su estabilidad financiera, la prestación futura de servicios públicos y la sostenibilidad fiscal del Estado.

El Fondo recauda, asigna y administra recursos en cuentas individuales pertenecientes a cada entidad territorial, discriminadas por los sectores de salud, educación y propósito general. Aunque los recursos son administrados por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público mediante patrimonios autónomos, la ley establece expresamente que los valores registrados en cada cuenta pertenecen a la respectiva entidad territorial.

La magnitud financiera del Fondo confirma que su información no constituye un asunto meramente administrativo. Según cifras preliminares reportadas por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, al 31 de diciembre de 2025 el Fonpet registraba activos del orden de $71,75 billones, cifra equivalente a cerca del 14 % del Presupuesto General de la Nación para 2025, liquidado por el Gobierno nacional en $511 billones tras el trámite legislativo de dicha vigencia.

Por tanto, la información objeto del proyecto se refiere a uno de los fondos públicos de mayor importancia financiera del país. La relevancia del Fonpet se incrementó con la expedición de la Ley 2468 de 2025, que modificó la Ley 549 de 1999 y fijó como meta que las entidades territoriales cubran el cien por ciento (100 %) de sus pasivos pensionales en cada sector a más tardar en el año 2044. La misma ley determinó que la medición de la cobertura debe considerar tanto los recursos existentes en el Fonpet como los fondos territoriales, patrimonios autónomos y reservas de las entidades descentralizadas.

El cumplimiento de esa meta exige contar con información verificable, comparable y actualizada. Sin ella, la ciudadanía y las instituciones de control no pueden establecer cuáles entidades se aproximan al nivel de cobertura requerido, cuáles presentan rezagos, cómo evolucionan sus obligaciones actuariales, qué recursos ingresan al Fondo ni qué operaciones explican las variaciones de sus saldos.

La transparencia como instrumento de política fiscal

La transparencia fiscal no debe entenderse exclusivamente como una obligación formal de publicación. Es un instrumento de gestión pública que permite identificar riesgos, corregir desviaciones, mejorar la coordinación institucional y evaluar si los recursos públicos están cumpliendo la finalidad para la cual fueron establecidos.

El Código de Transparencia Fiscal del Fondo Monetario Internacional establece que los informes fiscales deben ofrecer una visión integral, relevante, oportuna y confiable de la posición financiera y el desempeño del Gobierno. La Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE), por su parte, recomienda a sus países miembros y adherentes divulgar de manera proactiva datos e información del sector público que sean claros, completos, oportunos, confiables y de libre acceso, en formatos abiertos y reutilizables.

La evidencia empírica respalda estos estándares: un estudio del Fondo Monetario Internacional sobre 33 economías emergentes y en desarrollo encontró que una mayor transparencia fiscal reduce los diferenciales de tasas de interés soberanas y aumenta la tenencia de deuda pública por parte de inversionistas extranjeros.

Estos estándares resultan especialmente aplicables al Fonpet. El Fondo administra recursos destinados a obligaciones de largo plazo, cuyo monto depende de cálculos actuariales, fuentes nacionales y territoriales, rendimientos financieros, retiros, giros y mediante cifras agregadas o comunicaciones ocasionales; requiere información continua, histórica, comparable y susceptible de ser procesada.

De la transparencia formal a la transparencia efectiva

La publicidad efectiva supone que la información no solo exista dentro de una entidad, sino que pueda ser encontrada, consultada, comprendida, descargada y reutilizada por sus potenciales usuarios.

La existencia de registros dentro de un sistema institucional no equivale, por sí sola, a transparencia. Tampoco resulta suficiente que determinada información pueda obtenerse mediante

una petición individual, una resolución periódica o una comunicación dirigida a cada entidad territorial. Estos mecanismos son esencialmente reactivos y fragmentados: obligan al interesado a conocer de antemano qué información debe solicitar, esperar una respuesta y consolidar manualmente datos que no necesariamente se entregan bajo criterios uniformes.

Esta distinción es particularmente importante en el caso del Fonpet. La Ley 2468 de 2025 ordenó que los saldos, ingresos, egresos, coberturas y demás movimientos se reflejen en el sistema de información del Fondo de manera actualizada, en línea y en tiempo real, y que las entidades territoriales reciban el detalle de los movimientos de sus cuentas individuales.

Sin embargo, la norma no dispuso expresamente que esta información fuera accesible directamente por la ciudadanía, ni estableció su publicación en formatos abiertos: el sistema –conocido como Fonpet-SIF y operado a través del Mecanismo Único de Gestión (MUG)– continúa condicionado al registro y autenticación de usuarios institucionales de cada entidad territorial.

Existe, por tanto, una diferencia entre el avance alcanzado por la Ley 2468 de 2025 y el problema que aborda este proyecto. La primera fortaleció la información institucional y el seguimiento de las entidades territoriales; la presente iniciativa busca completar ese desarrollo mediante la apertura de la información al escrutinio público.

Coherencia con el nuevo régimen del Fonpet

La Ley 2468 de 2025 incorporó mecanismos adicionales de rendición de cuentas. Entre ellos, dispuso que el Ministerio de Hacienda presente cada tres años un informe sobre coberturas y pagos ante el Comité Directivo del Fonpet y, posteriormente, ante las comisiones económicas del Congreso. También ordenó a la Superintendencia Financiera de Colombia informar periódicamente a la opinión pública, por lo menos dos veces al año y a través de medios masivos de comunicación, sobre el manejo de los recursos del Fondo.

Estos mecanismos son relevantes, pero cumplen una función distinta a la publicación permanente de datos. Un informe trienal permite realizar balances institucionales, pero no sustituye la consulta continua de saldos y movimientos. Del mismo modo, la divulgación semestral sobre el manejo general del Fondo no necesariamente permite identificar la situación individual de cada departamento, distrito o municipio, ni efectuar análisis por sector, fuente, vigencia o tipo de operación.

El presente proyecto no duplica esas obligaciones. Las complementa mediante un instrumento que permite pasar de reportes periódicos y agregados a datos continuos, desagregados y reutilizables. De esta manera, los informes previstos en la legislación podrán contrastarse con la información primaria publicada, fortaleciendo su utilidad y credibilidad.

Normatividad relevante

El artículo 3° de la Ley 549 de 1999, modificado por reformas posteriores, ya ordena que los saldos, ingresos, egresos, coberturas y todo movimiento de la cuenta de cada entidad territorial estén reflejados en el sistema de información del fondo, de manera actualizada, en línea y en tiempo real.

Es decir: la ley ya exige que el dato exista en tiempo real dentro del FONPET (FONPET-SIF/MUG) y opera hoy exclusivamente mediante usuarios institucionales registrados por cada entidad territorial, sin una interfaz de consulta ciudadana abierta. Ese contraste se hace evidente frente a los dos referentes de transparencia fiscal territorial más cercanos:

Presupuesto General de la Nación (PGN): se publica a través del Portal de Transparencia Económica (PTE) del Ministerio de Hacienda, de acceso libre y gratuito, sin registro previo, con el fin declarado de que la ciudadanía pueda hacer seguimiento detallado a la ejecución del presupuesto y de que la sociedad pueda examinar cómo se administran los recursos públicos.

Sistema General de Regalías (SGR) y Sistema General de Participaciones (SGP): se publican a través de SICODIS, plataforma administrada por el Departamento Nacional de Planeación, de consulta pública y gratuita sobre las distribuciones agregadas y detalladas de recursos a cada entidad territorial. La Ley 2056 de 2020 asigna además a la Comisión Rectora del SGR la función expresa de fijar la política de transparencia del sector, incluyendo la recolección, cotejo y disposición pública de la información.

El Fonpet es, hoy, la principal fuente de recursos territoriales de destinación pensional que no cuenta con un mecanismo equivalente de publicidad activa, pese a que la Ley 1712 de 2014 (Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública) consagra como principio general que toda la información en poder de sujetos obligados –entre ellos el Ministerio de Hacienda– se presume pública, y que dichos sujetos deben publicarla de manera proactiva.

Problemática que resuelve

Actualmente existe una brecha entre la información que el Estado produce sobre el Fonpet y aquella que efectivamente puede conocer la ciudadanía.

La Ley 549 de 1999 exige que el sistema del Fonpet registre permanentemente la información financiera de cada entidad territorial. Sin embargo, dicha información únicamente puede ser consultada por usuarios institucionales previamente autorizados mediante el sistema FONPET-SIF/MUG, lo que limita el acceso público a datos que, por su naturaleza, corresponden a la administración de recursos públicos.

Esta restricción genera varias consecuencias:

Fragmentación de la información. En el portal del Ministerio de Hacienda pueden encontrarse normas, circulares, instructivos, estados contables generales y otros documentos relacionados con el Fonpet. Sin embargo, no existe una base pública única que permita consultar de forma sencilla los saldos, ingresos, egresos, rendimientos y coberturas de cada entidad territorial.

Dependencia de usuarios institucionales. El acceso al sistema de información del Fonpet se realiza mediante el Mecanismo Único de Gestión y se encuentra asociado a usuarios y procedimientos institucionales dirigidos principalmente a las entidades territoriales.

Limitación del control político territorial. Los concejos y asambleas deben ejercer control sobre la gestión fiscal de alcaldías y gobernaciones. Para cumplir adecuadamente esta función necesitan conocer no solo las apropiaciones presupuestales locales, sino también el estado de los activos que respaldan sus obligaciones pensionales.

Dificultad para identificar riesgos y tendencias. Sin series históricas resulta difícil analizar si una entidad territorial está mejorando o deteriorando su nivel de cobertura, si los rendimientos del Fondo compensan el crecimiento de sus obligaciones, o si se están efectuando retiros significativos.

Imposibilidad de realizar comparaciones territoriales. La publicación estandarizada permitiría comparar entidades de similar categoría, tamaño poblacional o capacidad fiscal, ejercicio hoy limitado por la ausencia de datos abiertos.

Altos costos de transacción para acceder a información pública. Las peticiones individuales, solicitudes institucionales, respuestas administrativas y consolidaciones manuales implican costos de tiempo y capacidad tanto para el ciudadano como para la administración.

En consecuencia, el problema que pretende resolver esta iniciativa no consiste en la ausencia de información, sino en la ausencia de publicidad activa de una información que el propio Estado ya produce y administra. Esta situación resulta incompatible con el principio de máxima divulgación de la información pública previsto en la Ley 1712 de 2014 y con las tendencias internacionales en materia de gobierno abierto y transparencia fiscal.

Beneficios de la iniciativa

La implementación de un mecanismo público de consulta del Fonpet producirá beneficios institucionales y sociales de amplio alcance. En primer lugar, fortalecerá la transparencia fiscal al permitir que cualquier ciudadano conozca la situación financiera del pasivo pensional de cada entidad territorial, incrementando la confianza en la administración de estos recursos.

En segundo lugar, facilitará el control político y fiscal. Los concejos municipales, las asambleas departamentales, el Congreso de la República, la Contraloría General de la República, las contralorías territoriales, la Procuraduría General de la Nación y demás organismos competentes podrán acceder directamente a información actualizada sin depender de solicitudes administrativas o de reportes extraordinarios.

En tercer lugar, mejorará la toma de decisiones por parte de las entidades territoriales, al facilitar el seguimiento permanente de la evolución de sus recursos pensionales y permitir comparaciones con entidades de características similares.

En cuarto lugar, promoverá la investigación académica y el análisis técnico sobre la sostenibilidad de los pasivos pensionales territoriales, generando evidencia útil para el diseño de políticas públicas y reformas fiscales futuras.

En quinto lugar, impulsará la reutilización de datos públicos mediante formatos abiertos, facilitando el desarrollo de herramientas de análisis, visualización y seguimiento por parte de universidades, centros de pensamiento, organizaciones de la sociedad civil y medios de comunicación.

Finalmente, la iniciativa fortalece el modelo de gobierno abierto del Estado colombiano, armonizando el régimen del Fonpet con los estándares de publicidad ya existentes para otros sistemas de administración de recursos públicos, sin generar nuevas cargas administrativas ni costos significativos de operación, pues la información objeto de publicación ya existe dentro del sistema de información del Fondo.

IV. Impacto fiscal

En cumplimiento del artículo 7° de la Ley 819 de 2003, se precisa que el presente proyecto de ley no genera un gasto público adicional ni compromete nuevas apropiaciones presupuestales. La información cuya publicidad se ordena ya debe existir, actualizada en línea y en tiempo real, dentro del sistema de información del Fonpet, en virtud del artículo 3° de la Ley 549 de 1999.

La obligación que introduce este proyecto consiste en habilitar el acceso público a información que el sistema ya produce, y no en la creación de nuevas fuentes de datos, reportes o procesos de recaudo. Los costos de implementación –relacionados con el desarrollo o adecuación de una interfaz de consulta pública– son marginales frente al presupuesto de funcionamiento y administración del propio Fonpet, y podrán ser asumidos con cargo al límite de gastos de administración ya autorizado en la Ley 549 de 1999.

V. Conflicto de intereses

De conformidad con el artículo 3° de la Ley 2003 de 2019, se advierte que el presente proyecto de ley es de carácter general e impersonal, por lo que, en principio, no genera conflictos de interés particulares para los Congresistas, en la medida en que sus disposiciones no benefician ni afectan de manera directa, específica y actual a alguno de ellos, a su cónyuge, compañero o compañera permanente, o a sus parientes dentro del segundo

grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil. Esta descripción se hace sin perjuicio de que cada congresista, de manera autónoma, evalúe su situación particular frente al régimen de conflicto de interés.

VI. Pliego de modificaciones

El texto propuesto contiene las siguientes modificaciones para la ponencia de primer debate en la Comisión Séptima Constitucional Permanente de la Cámara de Representantes.

"Por la cual se promueve la transparencia y acceso a la información del FONPET - FONPET VISIBLE"	**"Por la cual se promueve la transparencia y acceso a la información del FONPET - ~~FONPET VISIBLE~~"**	Por técnica legislativa se elimina la frase "FONPET VISIBLE" del título del proyecto.
Artículo 1°. ***Objeto.*** La presente ley tiene por objeto garantizar el derecho de acceso público a la información sobre los saldos, movimientos y niveles de cobertura del Fondo Nacional de Pensiones de las Entidades Territoriales (FONPET), en desarrollo de los principios de transparencia y publicidad consagrados en los artículos 74 y 209 de la Constitución Política, y de lo dispuesto en la Ley 1712 de 2014.	**Artículo 1°.** ***Objeto.*** La presente ley tiene por objeto garantizar el derecho de acceso público a la información sobre los saldos, movimientos y niveles de cobertura del Fondo Nacional de Pensiones de las Entidades Territoriales (FONPET), en desarrollo de los principios de transparencia y publicidad consagrados en los artículos 74 y 209 de la Constitución Política, y de lo dispuesto en la Ley 1712 de 2014.	No se realizan cambios
Artículo 2°. ***Adición a la Ley 549 de 1999.*** Adiciónese un parágrafo al artículo 3° de la Ley 549 de 1999, el cual quedará así: **Parágrafo.** Sin perjuicio de la información que el Sistema de Información del FONPET debe suministrar a las entidades territoriales conforme a lo dispuesto en el presente artículo, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público deberá disponer de un mecanismo de acceso público, gratuito y sin necesidad de registro o autenticación previa, a través del cual cualquier persona pueda consultar la información pública, señalada en el artículo 3° de la presente ley, en condiciones de oportunidad, desagregación y actualización equivalentes a aquellas en que dicha información se encuentre disponible en el Sistema de Información del FONPET, haciendo uso de la herramienta digital ya disponible a cargo del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, sin que eso genere una asignación presupuestal adicional. En ningún caso el mecanismo permitirá la divulgación de datos personales privados, semiprivados o sensibles, ni de información clasificada o reservada conforme a la Constitución y la ley, ni de aquella que permita identificar directa o indirectamente a los beneficiarios. Para tal efecto, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público adoptará las medidas de anonimización, disociación o elaboración de versiones públicas que resulten necesarias, de conformidad con las Leyes 1581 de 2012 y 1712 de 2014 y las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.	**Artículo 2°.** ***Adición a la Ley 549 de 1999.*** Adiciónese un parágrafo al artículo 3° de la Ley 549 de 1999, el cual quedará así: **Parágrafo.** Sin perjuicio de la información que el Sistema de Información del FONPET debe suministrar a las entidades territoriales conforme a lo dispuesto en el presente artículo, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público deberá disponer de un mecanismo de acceso público, gratuito y sin necesidad de registro o autenticación previa, a través del cual cualquier persona pueda consultar la información pública, señalada en el artículo 3° de la presente ley, en condiciones de oportunidad, desagregación y actualización equivalentes a aquellas en que dicha información se encuentre disponible en el Sistema de Información del FONPET, haciendo uso de la herramienta digital ya disponible a cargo del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, sin que eso genere una asignación presupuestal adicional. En ningún caso el mecanismo permitirá la divulgación de datos personales privados, semiprivados o sensibles, ni de información clasificada o reservada conforme a la Constitución y la ley, ni de aquella que permita identificar directa o indirectamente a los beneficiarios. Para tal efecto, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público adoptará las medidas de anonimización, disociación o elaboración de versiones públicas que resulten necesarias, de conformidad con las Leyes 1581 de 2012 y 1712 de 2014 y las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.	No se realizan cambios
Artículo 3°. El mecanismo de acceso público de que trata el artículo anterior deberá permitir la consulta, como mínimo, de la siguiente información, discriminada por entidad territorial y por sector del pasivo pensional (salud, educación y propósito general):	**Artículo 3°.** El mecanismo de acceso público de que trata el artículo anterior deberá permitir la consulta, como mínimo, de la siguiente información, discriminada por entidad territorial y por sector del pasivo pensional (salud, educación y propósito general):	Se acoge parcialmente la proposición presentada por la honorable Representante Lourdes Matéus y dejada como constancia en el primer debate del proyecto de ley, con la cual adiciona los numerales 6 y 7 en el artículo, con ajustes en los puntos que cada uno solicita.

1. Saldo total de la cuenta de cada entidad territorial y, cuando corresponda, valor de los recursos que, previo cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios aplicables, hayan sido determinados como excedentes susceptibles de desahorro, discriminados por sector. La información deberá diferenciar de manera clara los recursos destinados al respaldo del pasivo pensional de aquellos que hayan sido formalmente determinados como excedentes susceptibles de retiro o desahorro. 2. Nivel de cobertura del pasivo pensional territorial. 3. Ingresos registrados a la cuenta de la entidad territorial, con indicación de su fuente. 4. Egresos, retiros, traslados y giros efectuados con cargo a la cuenta de cada entidad territorial, indicando, como mínimo, la fecha de la operación, monto, sector, fuente de financiación, concepto, destinación, entidad receptora cuando corresponda y la norma, acto administrativo, autorización o instrumento jurídico que sustenta la respectiva operación. Cuando se trate de solicitudes de retiro o desahorro cuya información se encuentre registrada en el Sistema de Información del FONPET, deberá indicarse su estado de trámite. La publicación de esta información deberá realizarse con exclusión de los datos personales y demás información sometida a clasificación o reserva legal. 5. Rendimientos financieros generados por los recursos de la entidad territorial. 6. Información consolidada sobre la administración financiera de los recursos del FONPET, que permita identificar, como mínimo: a) Las organizaciones administradoras y los patrimonios autónomos encargados de gestionar los recursos. b) Los rendimientos financieros (brutos y netos) obtenidos por periodo, junto con las comisiones, honorarios y gastos asociados. c) Los gastos administrativos propios del FONPET frente a los rendimientos y los indicadores de desempeño financiero definidos por el Gobierno nacional para su evaluación histórica. 7. La información correspondiente a las obligaciones de la Nación con el Fondo Nacional de Pensiones de las entidades Territoriales - FONPET de que trata el artículo 12B de la Ley 549 de 1999, discriminada por entidad territorial, que deberá incluir, cuando la información se encuentre registrada o consolidada oficialmente, como mínimo:	1. Saldo total de la cuenta de cada entidad territorial y, cuando corresponda, valor de los recursos que, previo cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios aplicables, hayan sido determinados como excedentes susceptibles de desahorro, discriminados por sector. La información deberá diferenciar de manera clara los recursos destinados al respaldo del pasivo pensional de aquellos que hayan sido formalmente determinados como excedentes susceptibles de retiro o desahorro. 2. Nivel de cobertura del pasivo pensional territorial. 3. Ingresos registrados a la cuenta de la entidad territorial, con indicación de su fuente. 4. Egresos, retiros, traslados y giros efectuados con cargo a la cuenta de cada entidad territorial, indicando, como mínimo, la fecha de la operación, monto, sector, fuente de financiación, concepto, destinación, entidad receptora cuando corresponda y la norma, acto administrativo, autorización o instrumento jurídico que sustenta la respectiva operación. Cuando se trate de solicitudes de retiro o desahorro cuya información se encuentre registrada en el Sistema de Información del FONPET, deberá indicarse su estado de trámite. La publicación de esta información deberá realizarse con exclusión de los datos personales y demás información sometida a clasificación o reserva legal. 5. Rendimientos financieros generados por los recursos de la entidad territorial.	

a) El valor efectivamente distribuido y registrado en la cuenta individual del FONPET con su fecha, así como el saldo pendiente de distribución, pago o registro. b) Los cruces de cuentas realizados con sus respectivos montos, fechas, saldos resultantes y el impacto de estas operaciones en el saldo de la cuenta individual de la entidad territorial. **Parágrafo 1°**. La información de que trata este artículo deberá presentarse en series históricas no inferiores a diez (10) años, siempre que dicha información exista en el sistema de información del FONPET. **Parágrafo 2°.** La información prevista en este artículo deberá publicarse de manera agregada y respetando las excepciones de acceso a la información expresamente previstas en la Constitución y la ley. **Parágrafo** 3. La publicación prevista en el presente artículo deberá efectuarse a partir de la información oficialmente registrada, reconocida o consolidada por las entidades competentes y no implicará la creación de obligaciones distintas de aquellas establecidas en la Ley 549 de 1999 y demás normas vigentes.	**Parágrafo 1°**. La información de que trata este artículo deberá presentarse en series históricas no inferiores a diez (10) años, siempre que dicha información exista en el sistema de información del FONPET. **Parágrafo 2°.** La información prevista en este artículo deberá publicarse de manera agregada y respetando las excepciones de acceso a la información expresamente previstas en la Constitución y la ley. **Parágrafo 3°.** La publicación prevista en el presente artículo deberá efectuarse a partir de la información oficialmente registrada, reconocida o consolidada por las entidades competentes y no implicará la creación de obligaciones distintas de aquellas establecidas en la Ley 549 de 1999 y demás normas vigentes.	
Artículo 4°. La información dispuesta para consulta pública deberá actualizarse en línea y en tiempo real, con la misma periodicidad en que se actualiza el sistema de información del FONPET conforme al artículo 3° de la Ley 549 de 1999.	**Artículo 4°.** La información dispuesta para consulta pública deberá actualizarse en línea y en tiempo real, con la misma periodicidad en que se actualiza el sistema de información del FONPET conforme al artículo 3° de la Ley 549 de 1999.	
Artículo 5°. Datos abiertos, calidad y trazabilidad de la información. La información publicada en desarrollo de la presente ley deberá estar disponible, además de su visualización en línea, en formatos de datos abiertos, estructurados, interoperables y descargables, que permitan su consulta, tratamiento y reutilización, de conformidad con la Ley 1712 de 2014 y la política de datos abiertos del Estado colombiano. Cada conjunto de información deberá identificar, como mínimo: 1. Fecha y hora de última actualización. 2. Fecha o período de corte de la información. 3. Fuente institucional del dato. 4. Definición y metodología de cálculo de las principales variables e indicadores publicados. 5. Registro de las modificaciones, correcciones o actualizaciones sustanciales efectuadas sobre información previamente publicada, señalando la fecha y la razón de la modificación. El Ministerio de Hacienda y Crédito Público deberá garantizar adicionalmente mecanismos de visualización y consulta en lenguaje claro y comprensible, sin perjuicio de la disponibilidad de la información en formatos técnicos y de datos abiertos.	**Artículo 5°.** Datos abiertos, calidad y trazabilidad de la información. La información publicada en desarrollo de la presente ley deberá estar disponible, además de su visualización en línea, en formatos de datos abiertos, estructurados, interoperables y descargables, que permitan su consulta, tratamiento y reutilización, de conformidad con la Ley 1712 de 2014 y la política de datos abiertos del Estado colombiano. Cada conjunto de información deberá identificar, como mínimo: 1. Fecha y hora de última actualización. 2. Fecha o período de corte de la información. 3. Fuente institucional del dato. 4. Definición y metodología de cálculo de las principales variables e indicadores publicados. 5. Registro de las modificaciones, correcciones o actualizaciones sustanciales efectuadas sobre información previamente publicada, señalando la fecha y la razón de la modificación. El Ministerio de Hacienda y Crédito Público deberá garantizar adicionalmente mecanismos de visualización y consulta en lenguaje claro y comprensible, sin perjuicio de la disponibilidad de la información en formatos técnicos y de datos abiertos.	

Artículo 6°. El Gobierno nacional reglamentará la presente ley dentro de los seis (6) meses siguientes a su promulgación, y dispondrá del mecanismo de acceso público de que trata esta ley dentro del año siguiente a su entrada en vigencia.	**Artículo 6°.** El Gobierno nacional reglamentará la presente ley dentro de los seis (6) meses siguientes a su promulgación, y dispondrá del mecanismo de acceso público de que trata esta ley dentro del año siguiente a su entrada en vigencia.	
Artículo 7°. La presente ley rige a partir de su promulgación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.	**Artículo 7°.** La presente ley rige a partir de su promulgación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.	

VII. Proposición

Con fundamento en los argumentos anteriormente expuestos, y en cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 5ª de 1992, presentamos ponencia positiva y en consecuencia solicitamos a los miembros de la plenaria de la Cámara de Representantes dar segundo debate al **Proyecto de Ley número 009 de 2026 Cámara,** *por la cual se promueve la transparencia y acceso a la información del Fonpet - Fonpet Visible*.

De los Congresistas,

VÍCTOR MANUEL SALCEDO GUERRERO (Coordinador ponente)
Representante a la Cámara
Partido de la U – Valle del Cauca

ARNULFO MINA GARCES
Representante a la Cámara
Corp Red De Consejos Comunitarios Del Pacífico Sur

LUIS CARLOS ALVAREZ MORALES
Representante a la Cámara - Vichada
Partido Liberal Colombiano

VIII. Texto propuesto para segundo debate en la plenaria de la Cámara de Representantes

Proyecto de Ley número 009 de 2026 Cámara, *por la cual se promueve la transparencia y acceso a la información del Fonpet*.

Artículo 1°. *Objeto*. La presente ley tiene por objeto garantizar el derecho de acceso público a la información sobre los saldos, movimientos y niveles de cobertura del Fondo Nacional de Pensiones de las Entidades Territoriales (Fonpet), en desarrollo de los principios de transparencia y publicidad consagrados en los artículos 74 y 209 de la Constitución Política, y de lo dispuesto en la Ley 1712 de 2014.

Artículo 2°. *Adición a la Ley 549 de 1999*. Adiciónese un parágrafo al artículo 3° de la Ley 549 de 1999, el cual quedará así:

Parágrafo. Sin perjuicio de la información que el Sistema de Información del Fonpet debe suministrar a las entidades territoriales conforme a lo dispuesto en el presente artículo, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público deberá disponer de un mecanismo de acceso público, gratuito y sin necesidad de registro o autenticación previa, a través del cual cualquier persona pueda consultar la información pública, señalada en el artículo 3° de la presente ley, en condiciones de oportunidad, desagregación y actualización equivalentes a aquellas en que dicha información se encuentre disponible en el Sistema de Información del Fonpet, haciendo uso de la herramienta digital ya disponible a cargo del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, sin que eso genere una asignación presupuestal adicional.

En ningún caso el mecanismo permitirá la divulgación de datos personales privados, semiprivados o sensibles, ni de información clasificada o reservada conforme a la Constitución y la ley, ni de aquella que permita identificar directa o indirectamente a los beneficiarios. Para tal efecto, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público adoptará las medidas de anonimización, disociación o elaboración de versiones públicas que resulten necesarias, de conformidad con las Leyes 1581 de 2012 y 1712 de 2014 y las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 3°. El mecanismo de acceso público de que trata el artículo anterior deberá permitir la consulta, como mínimo, de la siguiente información, discriminada por entidad territorial y por sector del pasivo pensional (salud, educación y propósito general):

1. Saldo total de la cuenta de cada entidad territorial y, cuando corresponda, valor de los recursos que, previo cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios aplicables, hayan sido determinados como excedentes susceptibles de desahorro, discriminados por sector.

La información deberá diferenciar de manera clara los recursos destinados al respaldo del pasivo pensional de aquellos que hayan sido formalmente determinados como excedentes susceptibles de retiro o desahorro.

2. Nivel de cobertura del pasivo pensional territorial.
3. Ingresos registrados a la cuenta de la entidad territorial, con indicación de su fuente.
4. Egresos, retiros, traslados y giros efectuados con cargo a la cuenta de cada entidad territorial, indicando, como mínimo, la

fecha de la operación, monto, sector, fuente de financiación, concepto, destinación, entidad receptora cuando corresponda y la norma, acto administrativo, autorización o instrumento jurídico que sustenta la respectiva operación.

Cuando se trate de solicitudes de retiro o desahorro cuya información se encuentre registrada en el Sistema de Información del Fonpet, deberá indicarse su estado de trámite.

La publicación de esta información deberá realizarse con exclusión de los datos personales y demás información sometida a clasificación o reserva legal.

5. Rendimientos financieros generados por los recursos de la entidad territorial.
6. Información consolidada sobre la administración financiera de los recursos del Fonpet, que permita identificar, como mínimo:

a) Las organizaciones administradoras y los patrimonios autónomos encargados de gestionar los recursos.

b) Los rendimientos financieros (brutos y netos) obtenidos por periodo, junto con las comisiones, honorarios y gastos asociados.

c) Los gastos administrativos propios del Fonpet frente a los rendimientos y los indicadores de desempeño financiero definidos por el Gobierno nacional para su evaluación histórica.

7. La información correspondiente a las obligaciones de la Nación con el Fondo Nacional de Pensiones de las entidades Territoriales - Fonpet de que trata el artículo 12B de la Ley 549 de 1999, discriminada por entidad territorial, que deberá incluir, cuando la información se encuentre registrada o consolidada oficialmente, como mínimo:

a) El valor efectivamente distribuido y registrado en la cuenta individual del Fonpet con su fecha, así como el saldo pendiente de distribución, pago o registro.

b) Los cruces de cuentas realizados con sus respectivos montos, fechas, saldos resultantes y el impacto de estas operaciones en el saldo de la cuenta individual de la entidad territorial.

Parágrafo 1°. La información de que trata este artículo deberá presentarse en series históricas no inferiores a diez (10) años, siempre que dicha información exista en el sistema de información del Fonpet.

Parágrafo 2°. La información prevista en este artículo deberá publicarse de manera agregada y respetando las excepciones de acceso a la información expresamente previstas en la Constitución y la ley.

Parágrafo 3°. La publicación prevista en el presente artículo deberá efectuarse a partir de la información oficialmente registrada, reconocida o consolidada por las entidades competentes y no implicará la creación de obligaciones distintas de aquellas establecidas en la Ley 549 de 1999 y demás normas vigentes.

Artículo 4°. La información dispuesta para consulta pública deberá actualizarse en línea y en tiempo real, con la misma periodicidad en que se actualiza el sistema de información del Fonpet conforme al artículo 3° de la Ley 549 de 1999.

Artículo 5°. *Datos abiertos, calidad y trazabilidad de la información*. La información publicada en desarrollo de la presente ley deberá estar disponible, además de su visualización en línea, en formatos de datos abiertos, estructurados, interoperables y descargables, que permitan su consulta, tratamiento y reutilización, de conformidad con la Ley 1712 de 2014 y la política de datos abiertos del Estado colombiano.

Cada conjunto de información deberá identificar, como mínimo:

6. Fecha y hora de última actualización.
7. Fecha o período de corte de la información.
8. Fuente institucional del dato.
9. Definición y metodología de cálculo de las principales variables e indicadores publicados.
10. Registro de las modificaciones, correcciones o actualizaciones sustanciales efectuadas sobre información previamente publicada, señalando la fecha y la razón de la modificación.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público deberá garantizar adicionalmente mecanismos de visualización y consulta en lenguaje claro y comprensible, sin perjuicio de la disponibilidad de la información en formatos técnicos y de datos abiertos.

Artículo 6°. El Gobierno nacional reglamentará la presente ley dentro de los seis (6) meses siguientes a su promulgación, y dispondrá del mecanismo de acceso público de que trata esta ley dentro del año siguiente a su entrada en vigencia.

Artículo 7°. La presente ley rige a partir de su promulgación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

De los Congresistas,

VÍCTOR MANUEL SALCEDO GUERRERO (Coordinador ponente)
Representante a la Cámara
Partido de la U – Valle del Cauca

ARNULFO MINA GARCES
Representante a la Cámara
Corp Red De Consejos Comunitarios Del Pacífico Sur

LUIS CARLOS ALVAREZ MORALES
Representante a la Cámara - Vichada
Partido Liberal Colombia

TEXTO DEFINITIVO APROBADO EN PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE LEY NÚMERO 009 DE 2026 CÁMARA

por la cual se promueve la transparencia y acceso a la información del Fonpet - Fonpet Visible.

(Aprobado en la sesión presencial del 22 de septiembre de 2026, Comisión VII Constitucional Permanente de la Honorable Cámara de Representantes, Acta número 7)

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:

Artículo 1°. ***Objeto.*** La presente ley tiene por objeto garantizar el derecho de acceso público a la información sobre los saldos, movimientos y niveles de cobertura del Fondo Nacional de Pensiones de las Entidades Territoriales (Fonpet), en desarrollo de los principios de transparencia y publicidad consagrados en los artículos 74 y 209 de la Constitución Política, y de lo dispuesto en la Ley 1712 de 2014.

Artículo 2°. ***Adición a la Ley 549 de 1999.*** Adiciónese un parágrafo al artículo 3° de la Ley 549 de 1999, el cual quedará así:

Parágrafo. Sin perjuicio de la información que el Sistema de Información del Fonpet debe suministrar a las entidades territoriales conforme a lo dispuesto en el presente artículo, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público deberá disponer de un mecanismo de acceso público, gratuito y sin necesidad de registro o autenticación previa, a través del cual cualquier persona pueda consultar la información pública, señalada en el artículo 3° de la presente ley, en condiciones de oportunidad, desagregación y actualización equivalentes a aquellas en que dicha información se encuentre disponible en el Sistema de Información del Fonpet, haciendo uso de la herramienta digital ya disponible a cargo del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, sin que eso genere una asignación presupuestal adicional.

En ningún caso el mecanismo permitirá la divulgación de datos personales privados, semiprivados o sensibles, ni de información clasificada o reservada conforme a la Constitución y la ley, ni de aquella que permita identificar directa o indirectamente a los beneficiarios. Para tal efecto, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público adoptará las medidas de anonimización, disociación o elaboración de versiones públicas que resulten necesarias, de conformidad con las Leyes 1581 de 2012 y 1712 de 2014 y las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 3°. El mecanismo de acceso público de que trata el artículo anterior deberá permitir la consulta, como mínimo, de la siguiente información, discriminada por entidad territorial y por sector del pasivo pensional (salud, educación y propósito general):

1. Saldo total de la cuenta de cada entidad territorial y, cuando corresponda, valor de los recursos que, previo cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios aplicables, hayan sido determinados como excedentes susceptibles de desahorro, discriminados por sector.

La información deberá diferenciar de manera clara los recursos destinados al respaldo del pasivo pensional de aquellos que hayan sido formalmente determinados como excedentes susceptibles de retiro o desahorro.

2. Nivel de cobertura del pasivo pensional territorial.
3. Ingresos registrados a la cuenta de la entidad territorial, con indicación de su fuente.
4. Egresos, retiros, traslados y giros efectuados con cargo a la cuenta de cada entidad territorial, indicando, como mínimo, la fecha de la operación, monto, sector, fuente de financiación, concepto, destinación, entidad receptora cuando corresponda y la norma, acto administrativo, autorización o instrumento jurídico que sustenta la respectiva operación.

Cuando se trate de solicitudes de retiro o desahorro cuya información se encuentre registrada en el Sistema de Información del Fonpet, deberá indicarse su estado de trámite.

La publicación de esta información deberá realizarse con exclusión de los datos personales y demás información sometida a clasificación o reserva legal.

5. Rendimientos financieros generados por los recursos de la entidad territorial.

Parágrafo 1°. La información de que trata este artículo deberá presentarse en series históricas no inferiores a diez (10) años, siempre que dicha información exista en el sistema de información del Fonpet.

Parágrafo 2°. La información prevista en este artículo deberá publicarse de manera agregada y respetando las excepciones de acceso a la información expresamente previstas en la Constitución y la ley.

Parágrafo 3°. La publicación prevista en el presente artículo deberá efectuarse a partir de la información oficialmente registrada, reconocida o consolidada por las entidades competentes y no implicará la creación de obligaciones distintas de aquellas establecidas en la Ley 549 de 1999 y demás normas vigentes.

Artículo 4°. La información dispuesta para consulta pública deberá actualizarse en línea y en tiempo real, con la misma periodicidad en que se actualiza el sistema de información del Fonpet conforme al artículo 3° de la Ley 549 de 1999.

Artículo 5°. Datos abiertos, calidad y trazabilidad de la información. La información publicada en desarrollo de la presente ley deberá estar disponible, además de su visualización en línea, en formatos de datos abiertos, estructurados, interoperables y

descargables, que permitan su consulta, tratamiento y reutilización, de conformidad con la Ley 1712 de 2014 y la política de datos abiertos del Estado colombiano.

Cada conjunto de información deberá identificar, como mínimo:

1. Fecha y hora de última actualización.
2. Fecha o período de corte de la información.
3. Fuente institucional del dato.
4. Definición y metodología de cálculo de las principales variables e indicadores publicados.
5. Registro de las modificaciones, correcciones o actualizaciones sustanciales efectuadas sobre información previamente publicada, señalando la fecha y la razón de la modificación.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público deberá garantizar adicionalmente mecanismos de visualización y consulta en lenguaje claro y comprensible, sin perjuicio de la disponibilidad de la información en formatos técnicos y de datos abiertos.

Artículo 6°. El Gobierno nacional reglamentará la presente ley dentro de los seis (6) meses siguientes a su promulgación, y dispondrá del mecanismo de acceso público de que trata esta ley dentro del año siguiente a su entrada en vigencia.

Artículo 7°. La presente ley rige a partir de su promulgación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Juan Felipe Corzo Álvarez
Presidente

Victor Manuel Salcedo Guerrero
Ponente único

Emiro Enrique González Martínez
Subsecretario

CONTENIDO

Gaceta número 1794 - Jueves, 12 de noviembre de 2026

CÁMARA DE REPRESENTANTES

PONENCIAS **Págs.**

Informe de Ponencia Positiva para Primer Debate y texto propuesto al Proyecto de Ley número 455 de 2026 Cámara, por medio de la cual se establecen instrumentos de financiación, cobertura y garantía para el acceso de los hogares de menores ingresos a la vivienda de interés prioritario sin cuota inicial y se dictan otras disposiciones - Ley Vivienda Sin Cuota Inicial. 1

Informe de Ponencia para Segundo Debate en la Plenaria de la Cámara de Representantes, texto propuesto y texto definitivodel Proyecto de Ley número 009 de 2026 Cámara, por la cual se promueve la transparencia y acceso a la información del Fonpet - Fonpet Visible..... 18

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA - 2026