LEY No. 2639 20 OCT 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE CREA EL PROGRAMA "MI CASA EN COLOMBIA" DIRIGIDO A COLOMBIANOS RESIDENTES EN EL EXTERIOR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:

Artículo 1°. Objeto. La presente Ley tiene por objeto crear el Programa "Mi Casa en Colombia" para el otorgamiento de los créditos hipotecarios de vivienda y Leasing Habitacional, dirigido a los colombianos residentes en el exterior que se encuentren afiliados al Fondo Nacional del Ahorro S.A. por el producto de Ahorro Voluntario Contractual o el que haga sus veces, con la finalidad de adquirir vivienda en Colombia, cumpliendo con los requisitos establecidos por la Entidad.

Artículo 2°. Reglamentación. El Gobierno Nacional a través del Fondo Nacional del Ahorro - FNA S.A. incluyendo la Junta Directiva o el que haga sus veces, en coordinación con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y demás entidades competentes; reglamentarán en el marco de sus competencias, en un término no mayor a seis (06) meses siguientes a la promulgación de esta ley, lo relacionado con la habilitación, operación, funcionamiento, requisitos y demás aspectos que atañen al Programa, incluyendo las políticas que regirán el otorgamiento del crédito para vivienda dirigido a los colombianos residentes en el exterior, en virtud de las condiciones específicas que presenta este segmento de afiliados.

Dentro de la reglamentación deberá incorporarse, entre otros aspectos, prelación a las mujeres cabeza de familia cuyos hijos menores de edad se encuentren domiciliados en Colombia, connacionales con familiares dentro del segundo grado de consanguinidad con discapacidad domiciliados en Colombia, personas con asilo político o refugiado, de acuerdo al estatus migratorio del solicitante y siempre que cumplan con las políticas de crédito definidas por el Fondo Nacional del Ahorro S.A.

Para fines tributarios, se considerará la normatividad nacional e internacional vigente, así como los criterios técnicos que se sirva establecer la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, especialmente en relación con el intercambio de información en materia fiscal relativo a cuentas en el extranjero.

Parágrafo. En virtud al principio de participación normativa, el proyecto de reglamentación deberá ser socializado y consultado al Congreso de la República previo a su entrada en vigencia, para garantizar que se respete el espíritu de la Ley.

Artículo 3°. Canales de Atención. El Fondo Nacional del Ahorro - FNA dispondrá un canal de comunicación permanente y especializado para el Programa "Mi Casa en Colombia", que permita la atención y asesoría continua a los Colombianos en el Exterior.

Artículo 4°. Difusión del Programa. El Gobierno Nacional desarrollará en cabeza del Fondo Nacional del Ahorro y en coordinación con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; en el marco de sus competencias; las acciones necesarias para garantizar una amplia difusión del Programa "Mi casa en Colombia", así como los requisitos de acceso al crédito y demás beneficios asociados al Programa, con el fin de que los potenciales beneficiarios reciban la información necesaria para acceder al mismo.

Parágrafo 1. El Fondo Nacional del Ahorro, o la entidad que haga sus veces, participará de las diferentes actividades de difusión y socialización del Programa "Mi Casa en Colombia" tales como las Ferias de Servicios que se realicen para los colombianos en el exterior, siendo espacios informativos y de atención al ciudadano que acercan la oferta pública a la comunidad de connacionales.

Se podrán establecer convenios con entidades públicas y/o privadas, organizaciones, asociaciones, fundaciones y/o entidades sin ánimo de lucro que tengan dentro de su accionar el acompañamiento a la comunidad migrante en los diferentes países con el propósito de gestionar espacios para la difusión del programa y actividades complementarias, que permitan a los connacionales conocer y acceder a los beneficios del Programa "Mi Casa en Colombia".

Asimismo, las misiones consulares podrán apoyarse con ciudadanos que voluntariamente deseen apoyar y facilitar la difusión del Programa.

Parágrafo 2. Para el caso de la difusión en el ámbito nacional, especialmente en los departamentos con vocación migratoria, el Fondo Nacional del Ahorro podrá desarrollar y/o participar en los diferentes eventos que permitan una amplia difusión del Programa "Mi Casa en Colombia" en coordinación con las entidades territoriales. Asimismo, con el fin de fomentar el acceso efectivo a los beneficios del programa para los connacionales con intención de retorno, se podrá coordinar la difusión de este Programa con los Centros de Referenciación y Oportunidades para el Retorno – CRORE, con el fin de armonizarlos con la Política Integral Migratoria y la Política de Retorno.

Artículo 5. Informes. El Fondo Nacional del Ahorro o quien haga sus veces, deberá rendir informes semestrales a las Comisiones Séptimas del Congreso de la República, acerca de la implementación del Programa, así como el balance general y discriminado de cifras de afiliados activos y créditos desembolsados destinados a los colombianos en el exterior.

Artículo 6. Autorización. Autorícese al Gobierno Nacional para que, incorpore las partidas necesarias para garantizar los recursos que requiera el cumplimiento de lo dispuesto en la presente ley, sujeto a los lineamientos de disponibilidad presupuestal y el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

Artículo 7. Vigencia. La presente ley rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

EL PRESIDENTE DEL HONORABLE SENADO DE LA REPÚBLICA



LIDIO ARTURO GARCIA TURBAY

EL SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE SENADO DE LA REPUBLICA

DIEGO ALEJANDRO GONZALEZ GONZALEZ

EL PRESIDENTE (E) DE LA HONORABLE CÁMARA DE REPRESENTANTES

JUAN SEBASTIAN GOMEZ GONZALEZ

EL SECRETARIO GENERAL DE LA H. CÁMARA DE REPRESENTANTES

JAIME LUIS LACOUTURE PEÑALOZA

PRESIDENCIA DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA

De conformidad con el proveído de los artículos 166 y 168 de la Constitución Política de Colombia, desarrollados por los artículos 199 y 201 de la Ley 5ª de 1992 (Reglamento del Congreso), que a la letra rezan:

> **Art. 166** "El Gobierno dispone del término de seis días para devolver con objeciones cualquier proyecto cuando no conste de más de veinte artículos; de diez días, cuando el proyecto contenga de veintiuno a cincuenta artículos; y hasta de veinte días cuando los artículos sean más de cincuenta.
>
> Si transcurridos los indicados términos, el Gobierno no hubiere devuelto el proyecto con objeciones, el Presidente deberá sancionarlo y promulgarlo. Si las Cámaras entran en receso dentro de dichos términos, el Presidente tendrá el deber de publicar el proyecto sancionado u objetado dentro de aquellos plazos".
>
> (...)
>
> **"ART. 168.** Si el Presidente no cumpliere el deber de sancionar las leyes en los términos y según las condiciones que la Constitución establece, las sancionará y promulgará el Presidente del Congreso".

Teniendo en cuenta lo anterior y como quiera que la Presidencia de la Republica devuelve el Proyecto de Ley No.078 de 2024 Senado – 332 de 2025 Cámara "**POR MEDIO DE LA CUAL SE CREA EL PROGRAMA "MI CASA EN COLOMBIA" DIRIGIDO A COLOMBIANOS RESIDENTES EN EL EXTERIOR Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES**", el día 28 de agosto del año en curso, sin la correspondiente sanción ejecutiva, el Presidente del Congreso de la República, imparte la sanción correspondiente.

REPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PUBLICO
CONGRESO DE LA REPUBLICA

Publíquese y Ejecútese. 20 OCT 2026

Dada en Bogotá, D.C. a los 15 de OCTUBRE de 2026

EL PRESIDENTE DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA

HONORIO MIGUEL HENRIQUEZ PINEDO