



PROYECTO DE LEY No. ____ DE 2026 CÁMARA
“Por medio de la cual se modifica y adiciona la Ley 2202 de 2022, se fortalecen los mecanismos de acceso a vivienda y financiación para los colombianos residentes en el exterior y se dictan otras disposiciones”

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:

Artículo 1°. Objeto. La presente ley tiene por objeto modificar y adicionar la Ley 2202 de 2022, con el propósito de fortalecer los mecanismos de acceso a vivienda y financiación para los colombianos residentes en el exterior, facilitar su inclusión financiera, adecuar los mecanismos de acreditación de ingresos y capacidad de pago a las particularidades de esta población, promover la utilización del ahorro y las remesas para la adquisición, construcción o mejoramiento de vivienda en Colombia y establecer mecanismos de seguimiento a la implementación de la política pública.

Artículo 2°. Adiciónese un artículo 2A a la Ley 2202 de 2022, así:

Artículo 2A. Acreditación de ingresos y capacidad de pago. En la evaluación de solicitudes de crédito de vivienda, leasing habitacional y demás mecanismos de financiación presentadas por colombianos residentes en el exterior, las entidades sometidas a la inspección, vigilancia y control de la Superintendencia Financiera de Colombia podrán establecer mecanismos que permitan acreditar y verificar los ingresos y la capacidad de pago mediante documentos e información generados en el país de residencia del solicitante.

Para estos efectos, y de acuerdo con sus políticas de administración del riesgo y la normatividad aplicable, podrán ser considerados, entre otros, contratos laborales, certificaciones de ingresos, extractos bancarios, declaraciones tributarias, comprobantes de pago, información sobre actividad económica independiente, historial de remesas y demás documentos o fuentes de información idóneos y verificables.

El Gobierno nacional, a través de las autoridades competentes, promoverá estándares y mecanismos que faciliten la verificación de la autenticidad, equivalencia y suficiencia de la documentación expedida en el exterior, sin perjuicio de las normas sobre prevención del lavado de activos, financiación del terrorismo, protección de datos personales y administración del riesgo financiero.

Parágrafo. La aplicación de lo dispuesto en este artículo no implicará la obligación de aprobar operaciones de crédito ni limitará la autonomía de las entidades financieras para evaluar el riesgo y determinar la capacidad de pago de cada solicitante conforme al ordenamiento jurídico.

Artículo 3°. Adiciónese un artículo 2B a la Ley 2202 de 2022, así:

Artículo 2B. Remesas y comportamiento financiero. Las entidades financieras podrán considerar, dentro de sus metodologías de evaluación de capacidad de pago y riesgo crediticio, la información histórica, periódica y verificable relacionada con la recepción, envío o canalización de remesas



y demás flujos lícitos de recursos del solicitante, cuando esta resulte pertinente para determinar su capacidad de pago.

El Gobierno nacional promoverá mecanismos que permitan a los colombianos residentes en el exterior utilizar de manera segura y verificable la información relacionada con sus remesas como elemento complementario de su perfil financiero, con observancia de las normas sobre protección de datos personales y administración del riesgo.

Artículo 4°. Adiciónese un artículo 2C a la Ley 2202 de 2022, así:

Artículo 2C. Digitalización y simplificación de trámites. Las entidades públicas competentes promoverán la implementación de mecanismos digitales que faciliten a los colombianos residentes en el exterior el acceso a los programas de vivienda previstos en esta ley.

En el marco de sus competencias, procurarán que los procedimientos de información, orientación, postulación, acreditación documental y seguimiento puedan adelantarse mediante canales digitales, sin perjuicio de aquellos actos o procedimientos que, por disposición legal, requieran formalidades especiales.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en coordinación con el Ministerio de Relaciones Exteriores y las demás entidades competentes, dispondrá mecanismos de información y orientación accesibles desde el exterior sobre la oferta pública existente para adquisición, construcción o mejoramiento de vivienda en Colombia.

Artículo 5°. Adiciónese un artículo 3A a la Ley 2202 de 2022, así:

Artículo 3A. Fortalecimiento de la oferta del Fondo Nacional del Ahorro. En desarrollo de lo dispuesto en el artículo 1° de la Ley 1114 de 2006, que modificó el artículo 29 de la Ley 546 de 1999 y habilitó la afiliación de los colombianos residentes en el exterior al Fondo Nacional del Ahorro, esta entidad fortalecerá, dentro del marco de sus competencias y de su régimen legal, la oferta de ahorro y financiación de vivienda dirigida a esta población.

Para tal efecto, promoverá mecanismos digitales de afiliación, ahorro, solicitud y seguimiento de financiación; mecanismos adecuados para la acreditación y verificación de ingresos generados en el exterior; y estrategias de información dirigidas a los colombianos residentes fuera del territorio nacional.

Lo anterior se realizará con sujeción a las normas aplicables en materia de administración del riesgo, sostenibilidad financiera y protección de los recursos administrados por la entidad.

Artículo 6°. Adiciónese un artículo 3B a la Ley 2202 de 2022, así:

Artículo 3B. Información pública sobre oferta de vivienda y financiación. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con el apoyo de las entidades públicas competentes, dispondrá y mantendrá actualizada información de fácil acceso para los colombianos residentes en el exterior sobre los programas públicos de vivienda, subsidios, coberturas,



mecanismos de ahorro y alternativas públicas de financiación a las cuales puedan acceder.

La información deberá señalar, como mínimo, requisitos generales de acceso, mecanismos de postulación, canales de atención y entidades responsables.

Artículo 7º. Adiciónese un artículo 3C a la Ley 2202 de 2022, así:

Artículo 3C. Informe anual al Congreso de la República. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio presentará, dentro del mes siguiente al inicio de cada legislatura, a la Comisión Segunda Constitucional Permanente de la Cámara de Representantes un informe sobre la implementación y los resultados de la presente ley durante la vigencia inmediatamente anterior.

El informe deberá contener, como mínimo:

1. Las medidas normativas, administrativas y de política pública adoptadas para dar cumplimiento a la presente ley.
2. Los programas de vivienda, subsidios, coberturas y mecanismos públicos de financiación disponibles para colombianos residentes en el exterior.
3. El número de colombianos residentes en el exterior que hayan accedido a los programas públicos comprendidos en esta ley, discriminado, cuando la información disponible lo permita, por país de residencia, modalidad de vivienda y mecanismo de financiación.
4. El número y valor de los créditos y demás operaciones de financiación otorgados por el Fondo Nacional del Ahorro a colombianos residentes en el exterior.
5. Los avances en digitalización, simplificación de trámites y mecanismos de acreditación de ingresos generados en el exterior.
6. Las principales barreras identificadas para el acceso a vivienda y financiación por parte de los colombianos residentes en el exterior y las acciones adelantadas o previstas para superarlas.
7. La evaluación del cumplimiento de los objetivos de la presente ley y las recomendaciones normativas o de política pública que se consideren necesarias.

El informe será publicado en el sitio web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

La Mesa Directiva de la Comisión Segunda Constitucional Permanente de la Cámara de Representantes fijará fecha y hora para la celebración de una sesión especial, dentro del mes siguiente a la presentación del informe, en la cual el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expondrá sus resultados. A dicha sesión podrán ser citados o invitados, según corresponda y de conformidad con la Constitución y la ley, los funcionarios y representantes de las demás entidades públicas que tengan competencias relacionadas con la implementación de la presente ley, así como las asociaciones y veedurías ciudadanas interesadas.

Artículo 8º. Reglamentación. El Gobierno nacional reglamentará, en lo pertinente, las disposiciones de la presente ley dentro de los doce (12) meses siguientes a su promulgación.

Artículo 9º. Vigencia. La presente ley rige a partir de la fecha de su promulgación y modifica y adiciona, en lo pertinente, la Ley 2202 de 2022.



CONGRESO DE LA
REPÚBLICA DE COLOMBIA
CÁMARA DE REPRESENTANTES



ALEJANDRO
MURCIA
CURUL INTERNACIONAL

De los Honorables Representantes,

Pedro Alejandro Murcia Lamprea
Representante a la Cámara
Circunscripción Internacional



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS
PROYECTO DE LEY No. ____ DE 2026 CÁMARA
“Por medio de la cual se modifica y adiciona la Ley 2202 de 2022, se fortalecen los mecanismos de acceso a vivienda y financiación para los colombianos residentes en el exterior y se dictan otras disposiciones”

1. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN GENERAL DE LA INICIATIVA

La presente iniciativa legislativa tiene por objeto fortalecer el marco jurídico establecido mediante la Ley 2202 de 2022 para facilitar el acceso de los colombianos residentes en el exterior a vivienda y mecanismos de financiación en Colombia, mediante disposiciones orientadas a la acreditación de ingresos y capacidad de pago, aprovechamiento de las remesas como elemento de información financiera, digitalización y simplificación de trámites, fortalecimiento de la oferta del Fondo Nacional del Ahorro, acceso a información pública y establecimiento de mecanismos periódicos de seguimiento y control político.

La iniciativa parte del reconocimiento de que Colombia cuenta actualmente con una diáspora de considerable dimensión económica y social.

De acuerdo con información oficial divulgada por el Ministerio de Relaciones Exteriores en 2026, más de 5,5 millones de colombianas y colombianos residen en el exterior; de los cuales, para las elecciones de 2026, se encontraban habilitados para votar en el exterior 1.250.846.

Esta población mantiene vínculos económicos permanentes con Colombia. El crecimiento sostenido de las remesas recibidas por Colombia constituye una oportunidad económica significativa, pero su sola recepción no garantiza que estos recursos se traduzcan en inversión, formación de patrimonio o crecimiento económico de largo plazo. Por esta razón, resulta necesario avanzar en instrumentos que permitan una mayor vinculación entre las remesas, la inclusión financiera, el ahorro y la financiación de activos duraderos, entre ellos la vivienda.

De acuerdo con cifras del Banco de la República reseñadas por *La República* (<https://www.larepublica.co/economia/remesas-solo-impulsan-el-pib-en-aquellos-departamentos-con-mas-inclusion-financiera-4474963>) durante 2025 Colombia recibió USD 13.098 millones en remesas, el mayor registro histórico alcanzado hasta ese momento, mientras que la economía nacional creció 2,6 %. Durante 2026 la tendencia se ha mantenido: en lo corrido del año analizado por la publicación habían ingresado USD 7.753 millones, completándose 26 meses consecutivos en los cuales el flujo mensual de remesas superó los USD 1.000 millones.

Sin embargo, el volumen de estos recursos no determina por sí mismo su capacidad para impulsar el desarrollo económico. Un estudio del Banco de la República citado por la misma publicación encontró que el efecto de las remesas sobre el crecimiento económico regional está condicionado por las características estructurales de los territorios receptores y, particularmente, por sus niveles de inclusión financiera. De acuerdo con sus resultados, las remesas presentan un impacto positivo sobre el crecimiento en aquellos departamentos en los cuales la cartera de



consumo supera el 8,6 % del PIB departamental. Asimismo, el efecto tiende a ser más favorable en territorios con mayores niveles de cobertura de educación media —alrededor del 38 %— y determinados niveles iniciales de ingreso per cápita.

Estos resultados resultan especialmente relevantes para la presente iniciativa legislativa. La evidencia indica que no basta con incrementar el volumen de recursos enviados por los colombianos residentes en el exterior; es necesario fortalecer las condiciones financieras que permitan transformar dichos recursos en ahorro, financiación e inversión productiva y patrimonial. El acceso al sistema financiero y al crédito aparece, en consecuencia, como uno de los factores que condicionan la capacidad de las remesas para generar efectos económicos más permanentes.

En este contexto, la adquisición de vivienda constituye una alternativa particularmente relevante para promover la transformación de una parte de esos flujos en activos de largo plazo y formación de patrimonio familiar. Facilitar la acreditación de los ingresos obtenidos en el exterior, permitir que el historial verificable de remesas pueda ser considerado como información complementaria dentro del perfil financiero, fortalecer los mecanismos de ahorro y financiación del Fondo Nacional del Ahorro y reducir las barreras de acceso mediante canales digitales son medidas dirigidas precisamente a fortalecer esa conexión entre remesas, inclusión financiera y formación de patrimonio.

La iniciativa, por tanto, no pretende únicamente facilitar la adquisición de vivienda por parte de los colombianos residentes en el exterior. Busca también profundizar el propósito económico que inspiró la Ley 2202 de 2022, generando mejores condiciones para que los recursos que los connacionales transfieren hacia Colombia puedan vincularse, voluntariamente, con mecanismos formales de ahorro, financiación e inversión inmobiliaria y produzcan efectos económicos más duraderos que su utilización exclusiva como fuente de consumo corriente.

2. CONTENIDO DISPOSITIVO DEL PROYECTO

El proyecto de ley está integrado por nueve (9) artículos, mediante los cuales se modifica y adiciona la Ley 2202 de 2022, fortaleciendo los instrumentos existentes para facilitar el acceso de los colombianos residentes en el exterior a vivienda y financiación en Colombia. Su contenido se sintetiza así:

Artículo 1°. Objeto. Define el propósito general de la iniciativa, orientado a fortalecer los mecanismos de acceso a vivienda y financiación para los colombianos residentes en el exterior, facilitar su inclusión financiera, adecuar los mecanismos de acreditación de ingresos y capacidad de pago a las particularidades de esta población, promover el aprovechamiento del ahorro y las remesas para la adquisición, construcción o mejoramiento de vivienda y establecer mecanismos de seguimiento a la implementación de esta política pública.

Artículo 2°. Acreditación de ingresos y capacidad de pago. Adiciona el artículo 2A a la Ley 2202 de 2022, con el propósito de facilitar que, en la evaluación de solicitudes de financiación de vivienda presentadas por colombianos residentes en el exterior, puedan ser utilizados documentos e información generados en el país de residencia para acreditar ingresos y capacidad de pago. Entre estos se contemplan contratos laborales,



certificaciones de ingresos, extractos bancarios, declaraciones tributarias, comprobantes de pago, información sobre actividades económicas independientes e historial de remesas. La disposición preserva expresamente la autonomía de las entidades financieras para evaluar el riesgo y decidir sobre la aprobación de las operaciones de crédito.

Artículo 3°. Remesas y comportamiento financiero. Adiciona el artículo 2B a la Ley 2202 de 2022 y permite que las entidades financieras puedan considerar la información histórica, periódica y verificable relacionada con remesas y otros flujos lícitos de recursos como elemento complementario para determinar la capacidad de pago y evaluar el riesgo crediticio. Asimismo, encomienda al Gobierno nacional promover mecanismos seguros y verificables para facilitar la utilización de esta información dentro del perfil financiero de los colombianos residentes en el exterior.

Artículo 4°. Digitalización y simplificación de trámites. Adiciona el artículo 2C a la Ley 2202 de 2022 y promueve la utilización de canales digitales para facilitar el acceso desde el exterior a los programas de vivienda. La medida comprende los procedimientos de información, orientación, postulación, acreditación documental y seguimiento, respetando aquellos trámites que por disposición legal requieran formalidades especiales. Adicionalmente, establece un deber de articulación entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Ministerio de Relaciones Exteriores y las demás entidades competentes para mejorar la información y orientación disponible para esta población.

Artículo 5°. Fortalecimiento de la oferta del Fondo Nacional del Ahorro. En desarrollo del artículo 1° de la Ley 1114 de 2006, que modificó el artículo 29 de la Ley 546 de 1999 y habilitó la afiliación de los colombianos residentes en el exterior al Fondo Nacional del Ahorro, se dispone el fortalecimiento de la oferta de ahorro y financiación de vivienda destinada a esta población. Para ello se promueven mecanismos digitales de afiliación, ahorro, solicitud y seguimiento de financiación, así como instrumentos adecuados para acreditar y verificar los ingresos generados en el exterior y estrategias específicas de información, con observancia de las reglas de administración del riesgo y sostenibilidad financiera.

Artículo 6°. Información pública sobre oferta de vivienda y financiación. Adiciona el artículo 3B a la Ley 2202 de 2022 y establece que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deberá disponer y mantener actualizada información de fácil acceso para los colombianos residentes en el exterior sobre programas públicos de vivienda, subsidios, coberturas, mecanismos de ahorro y alternativas públicas de financiación. La información deberá identificar, como mínimo, los requisitos generales, mecanismos de postulación, canales de atención y entidades responsables.

Artículo 7°. Informe anual al Congreso de la República. Adiciona el artículo 3C a la Ley 2202 de 2022 y establece un mecanismo permanente de seguimiento y control político sobre la aplicación de la ley. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deberá presentar anualmente a la Comisión Segunda Constitucional Permanente de la Cámara de Representantes un informe sobre su implementación y resultados, incluyendo beneficiarios, programas disponibles, operaciones del Fondo Nacional del Ahorro, avances en digitalización, barreras identificadas y recomendaciones de política pública. Adicionalmente, se prevé la



celebración de una **sesión especial de la Comisión Segunda** para la presentación y evaluación de los resultados del informe.

Artículo 8°. Reglamentación. Establece un término de doce (12) meses, contado a partir de la promulgación de la ley, para que el Gobierno nacional expida la reglamentación necesaria para hacer efectivas sus disposiciones.

Artículo 9°. Vigencia. Determina que la ley entrará en vigor a partir de su promulgación y modificará y adicionará, en lo pertinente, la Ley 2202 de 2022.

3. LA VIVIENDA COMO DESTINO ESTRATÉGICO DEL AHORRO DE LOS COLOMBIANOS EN EL EXTERIOR

La vivienda constituye un componente esencial de la seguridad económica y patrimonial de los hogares y continúa representando un desafío relevante para Colombia.

Según la Encuesta Nacional de Calidad de Vida 2025 del DANE, el 40,8 % de los hogares colombianos vivía en arriendo, mientras que solamente el 38,1 % habitaba una vivienda propia, total o parcialmente pagada.

Asimismo, durante 2025 el 25,6 % de los hogares del país se encontraba en déficit habitacional, aunque este indicador presentó una reducción frente al 26,8 % registrado en 2024.

Las cifras evidencian la importancia que conserva el acceso a vivienda dentro de las políticas sociales y económicas del Estado.

En este contexto, facilitar que los recursos obtenidos por colombianos residentes en el exterior puedan convertirse en ahorro e inversión inmobiliaria constituye una oportunidad de doble alcance: permite fortalecer el patrimonio de los connacionales y sus familias, al tiempo que canaliza recursos provenientes del exterior hacia vivienda y actividad económica en Colombia.

Precisamente esta fue la orientación adoptada por el Congreso mediante la Ley 2202 de 2022, cuyo objeto consistió en establecer oportunidades de acceso a vivienda para colombianos en el exterior a través del envío de remesas.

La presente iniciativa no sustituye ni desconoce ese marco normativo. Por el contrario, busca desarrollarlo y fortalecerlo a partir de la experiencia adquirida desde su expedición.

4. CONTEXTO NORMATIVO

4.1. Ley 546 de 1999.

La Ley 546 de 1999 estableció el marco general de financiación individual de vivienda a largo plazo en Colombia.

Entre otros aspectos, su artículo 17 contempla las condiciones de los créditos de vivienda individual y establece la necesidad de que las



entidades otorgantes efectúen un análisis adecuado de la capacidad de pago del deudor.

Esta circunstancia resulta particularmente relevante para los colombianos residentes en el exterior, toda vez que sus ingresos, contratos laborales, extractos bancarios, declaraciones tributarias y antecedentes financieros pueden haberse originado en jurisdicciones distintas de la colombiana.

4.2. Ley 1114 de 2006

Un antecedente directo de la presente iniciativa se encuentra en el artículo 1° de la Ley 1114 de 2006, mediante el cual se modificó el artículo 29 de la Ley 546 de 1999 y se habilitó expresamente la afiliación al Fondo Nacional del Ahorro de los colombianos residentes en el exterior.

Esta disposición representó un avance significativo al reconocer que la residencia fuera del territorio nacional no debía impedir la vinculación de los connacionales al mecanismo público de ahorro y financiación de vivienda administrado por el Fondo Nacional del Ahorro.

Veinte años después de la expedición de dicha ley, existe evidencia institucional de que este mecanismo es operativo, pero también de que existe un amplio margen para incrementar su alcance.

4.3. Ley 2202 de 2022

Posteriormente, el Congreso expidió la Ley 2202 de 2022, específicamente dirigida a establecer oportunidades de acceso a vivienda para los colombianos en el exterior mediante el envío de remesas.

La ley significó un nuevo avance al vincular tres elementos fundamentales: remesas, bancarización y vivienda.

No obstante, la evolución de los flujos migratorios y de remesas, así como la experiencia acumulada en la aplicación de los instrumentos existentes, justifican avanzar hacia una segunda etapa normativa que fortalezca los mecanismos concretos mediante los cuales los colombianos residentes en el exterior pueden demostrar su capacidad financiera, adelantar trámites desde su lugar de residencia y acceder a información y alternativas de financiación.

5. LA EXPERIENCIA DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO DEMUESTRA LA VIABILIDAD DEL MODELO

La experiencia del Fondo Nacional del Ahorro constituye uno de los principales fundamentos prácticos de esta iniciativa.

Según el Informe de Rendición de Cuentas 2024 del Fondo Nacional del Ahorro, para esa vigencia el programa “Colombianos Residentes en el Exterior” registraba 2.985 afiliados, había aprobado \$5.228 millones en créditos durante 2024 y tenía presencia en 56 países.

La evolución posterior muestra una ampliación importante de la cobertura geográfica. En julio de 2026 el propio Fondo informó que su programa permitía validar ingresos obtenidos por colombianos residentes en 71 países, frente a los 56 reportados en 2024.



Actualmente, el Fondo permite que los colombianos residentes en el exterior se afilien mediante Ahorro Voluntario Contractual, realicen la afiliación digitalmente, efectúen pagos desde el exterior y soliciten financiación sin necesidad de codeudor. El apoderado no es requerido para la aprobación del crédito, aunque sí para determinadas actuaciones posteriores relacionadas con su legalización y la suscripción de documentos.

Esta experiencia es particularmente relevante porque demuestra que reconocer información financiera originada en otro país es técnica y operacionalmente posible sin eliminar la evaluación del riesgo crediticio.

El proyecto pretende precisamente extender esa lógica de facilitación, preservando en todo momento la autonomía de las entidades financieras para evaluar el riesgo y determinar la capacidad de pago del solicitante.

6. NECESIDAD DE FORTALECER LA ACREDITACIÓN DE INGRESOS Y CAPACIDAD DE PAGO

Uno de los principales desafíos que enfrenta una persona que reside y desarrolla su actividad económica fuera de Colombia es que los elementos que permiten demostrar su solvencia financiera han sido producidos en otro ordenamiento jurídico y, frecuentemente, en otro idioma y moneda.

Por esta razón, el proyecto incorpora una disposición destinada a reconocer expresamente la posibilidad de utilizar información idónea y verificable generada en el país de residencia para evaluar solicitudes de financiación.

La propuesta contempla, entre otros, contratos laborales, certificaciones de ingresos, extractos bancarios, declaraciones tributarias, comprobantes de pago, información relacionada con actividades económicas independientes e historial de remesas.

No se pretende modificar las reglas prudenciales del sistema financiero ni establecer un derecho automático al crédito.

Por esta razón, el articulado establece expresamente que estas disposiciones no implican obligación alguna de aprobar operaciones crediticias ni restringen la autonomía de las entidades para evaluar el riesgo y la capacidad de pago del solicitante.

El precedente operativo del Fondo Nacional del Ahorro demuestra la viabilidad de este enfoque: actualmente dicha entidad exige, entre otros documentos, reportes de comportamiento crediticio expedidos en el país de residencia y documentación extranjera destinada a demostrar los ingresos del solicitante.

7. LAS REMESAS COMO ELEMENTO COMPLEMENTARIO DEL PERFIL FINANCIERO

El segundo componente de la reforma consiste en aprovechar mejor la información derivada del comportamiento histórico de las remesas.

El proyecto no propone convertir automáticamente las remesas en ingreso laboral ni ordenar a las entidades financieras conceder créditos con fundamento en ellas.



La finalidad es más precisa: permitir que la información histórica, periódica y verificable relacionada con estos flujos pueda ser considerada, cuando resulte pertinente, dentro de las metodologías de evaluación de capacidad de pago y riesgo.

La magnitud alcanzada por las remesas respalda la necesidad de desarrollar instrumentos financieros adecuados a esta realidad. Como se indicó, estas alcanzaron USD 11.848 millones durante 2024, creciendo 17,4 % anual, y continuaron creciendo durante 2026.

De esta forma, el proyecto profundiza uno de los propósitos que inspiraron originalmente la Ley 2202 de 2022: transformar una parte del esfuerzo económico que realizan los colombianos en el exterior en oportunidades de ahorro, inversión y construcción de patrimonio en Colombia.

8. DIGITALIZACIÓN COMO CONDICIÓN PARA LA IGUALDAD MATERIAL EN EL ACCESO

Para una persona residente en Colombia, la exigencia de realizar determinados trámites presencialmente puede representar una incomodidad. Para un colombiano que reside a miles de kilómetros del territorio nacional puede convertirse en una barrera material de acceso.

La tecnología permite reducir significativamente esta dificultad.

Nuevamente, la experiencia institucional existente demuestra su viabilidad.

El FNA informa actualmente que la afiliación de colombianos residentes en el exterior es exclusivamente digital, permite efectuar pagos desde el exterior y adelantar virtualmente los trámites relacionados con la aprobación del crédito.

Por esta razón, el proyecto dispone que las entidades públicas competentes promuevan mecanismos digitales para información, orientación, postulación, acreditación documental y seguimiento de los programas de vivienda.

La medida no desconoce las formalidades que por mandato legal deban realizarse de manera especial. Precisamente por ello el articulado mantiene expresamente dicha excepción.

9. INFORMACIÓN Y SEGUIMIENTO DE LA POLÍTICA PÚBLICA

Una política pública no puede ser adecuadamente evaluada si el Estado carece de información periódica sobre sus resultados.

Por ello, el proyecto incorpora dos instrumentos complementarios.

El primero consiste en disponer información pública, actualizada y de fácil acceso sobre programas de vivienda, subsidios, coberturas, ahorro y alternativas públicas de financiación disponibles para colombianos residentes en el exterior.

El segundo consiste en establecer un informe anual al Congreso de la República, que deberá ser presentado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a la Comisión Segunda Constitucional Permanente de



la Cámara de Representantes dentro del mes siguiente al inicio de cada legislatura.

El informe permitirá conocer anualmente, entre otros aspectos, el número de beneficiarios, programas disponibles, operaciones realizadas por el Fondo Nacional del Ahorro, avances en digitalización y acreditación de ingresos, barreras persistentes y recomendaciones de política pública.

La iniciativa establece además que la Comisión Segunda celebre una sesión especial de seguimiento, de manera que la obligación no se reduzca a la presentación formal de un documento, sino que constituya un instrumento efectivo para el ejercicio del control político.

La elección de la Comisión Segunda guarda relación material con sus competencias legales en asuntos relacionados, entre otros, con política internacional, nacionalidad, extranjeros y migración, lo cual permite mantener un seguimiento especializado sobre las políticas públicas dirigidas a los colombianos residentes fuera del territorio nacional.

10. IMPACTO FISCAL

En cumplimiento del artículo 7° de la Ley 819 de 2003, se precisa que el presente Proyecto de Ley no genera impacto fiscal que implique modificación al Marco Fiscal de Mediano Plazo, comoquiera que su implementación no demanda la creación de nuevas plantas de personal, entidades, ni apropiaciones presupuestales distintas a las ya asignadas a las entidades competentes para el ejercicio de sus funciones de vigilancia y control.

11. CONFLICTO DE INTERESES

De conformidad con el artículo 3° de la Ley 2003 de 2019, que modificó el artículo 286 de la Ley 5ª de 1992, se advierte que el presente Proyecto de Ley no genera beneficio particular, actual o directo a favor de los congresistas que participen en su discusión y votación, por lo que, en principio, no se advierten circunstancias que configuren conflicto de intereses. Lo anterior no exime a cada congresista del deber de evaluar su situación particular y manifestar el impedimento a que haya lugar, de conformidad con la ley.

De los Honorables Representantes,

Pedro Alejandro Murcia Lamprea
Representante a la Cámara
Circunscripción Internacional