

SECCIÓN I.

CONSTRUCCIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE MODELOS DE DESARROLLO SUPRAMUNICIPALES PARA EL FORTALECIMIENTO DE VÍNCULOS URBANO RURALES Y LA INTEGRACIÓN DE LOS TERRITORIOS.

ARTÍCULO 267. El interesado en el trámite de solicitud de licencia ambiental para proyectos de construcción de infraestructura de energía que sean requeridos para la transición energética justa, podrá iniciar el trámite de licenciamiento ambiental con el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 2.2.2.3.6.2 del Decreto 1076 de 2015 o las normas que lo modifiquen o sustituyan. En todo caso, para el inicio del trámite será suficiente allegar el acto administrativo de procedencia o no procedencia de la consulta previa expedido por la Dirección de la Autoridad de Consulta Previa (DANCP).

Para expedir la licencia ambiental, el ejecutor del proyecto, obra o actividad deberá allegar la certificación de no procedencia de consulta previa, o, en caso de que proceda, su respectiva acta de protocolización o de decisión de la autoridad competente, siempre en garantía de la protección de la identidad étnica y cultural.

PARÁGRAFO. Si antes de dictar el acto administrativo que declara reunida la información, no le ha sido posible al interesado aportar todos los requisitos necesarios para el otorgamiento de la licencia, la autoridad ambiental suspenderá el trámite de licenciamiento según lo estipulado en el Decreto 1585 de 2020 o el que lo modifique o sustituya, así como prorrogar los términos de dicha suspensión cuando se presenten situaciones que configuren fuerza mayor o caso fortuito.

Si el término de suspensión establecido en el inciso anterior supera tres (3) años contados desde el inicio de la suspensión, el ejecutor del proyecto deberá entregar la actualización de la información necesaria para el otorgamiento de la licencia.



ARTÍCULO 268. Modifíquese el parágrafo 1o y adiciónese un parágrafo transitorio al artículo 5o de la Ley 138 de 1994, así:

Artículo 5o. Porcentaje de la cuota.

(...)

PARÁGRAFO 1o. Base gravable de la cuota de fomento para la agroindustria de la palma de aceite. La base gravable de la cuota de fomento para la agroindustria de la palma de aceite está constituida por el precio promedio ponderado de venta en planta de beneficio de los mercados nacional y de exportación, por kilogramo de palmiste y de aceite de palma crudo extraído del 1o de noviembre al 30 de abril y del 1o de mayo al 31 de octubre de cada año, que regirá para el semestre siguiente, conforme lo certifique el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural mediante resolución.

El beneficiador del fruto de palma tendrá la obligación de reportar al Administrador del Fondo de Fomento Palmero, en la certificación mensual detallada de retenciones, la información del precio promedio ponderado de venta mensual en planta de beneficio de los mercados nacional y de exportación, por kilogramo de palmiste y de aceite de palma crudo extraído, y deberá conservar la información contable que dio origen a su cálculo, con los correspondientes soportes.

Se entenderá que el precio de venta del aceite de palma crudo en el Mercado Nacional corresponde al valor total facturado del producto descontando la bonificación. Adicionalmente, se entenderá como precio de venta del aceite de palma crudo en el Mercado de Exportación, el valor de venta del producto resultante de descontar el costo de transporte desde la planta de beneficio hasta el puerto o lugar de salida del territorio nacional y la bonificación al precio total facturado.

Para efectos de determinar el precio del palmiste se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1. En el caso de venta directa del palmiste, el precio será el que se convenga. Sí se trata de ventas al Mercado Nacional, el precio a considerar para el cálculo del promedio será el resultado de restar del precio convenido la bonificación reconocida por el comprador al vendedor. Si se trata de ventas al Mercado de Exportación, el valor a considerar para calcular el promedio será el resultado de restar del precio convenido el costo de transporte desde la planta de beneficio hasta el puerto o lugar de salida del territorio nacional y la bonificación al precio total facturado.

2. En el caso de venta del aceite de palmiste crudo, el precio a considerar para calcular el promedio equivaldrá al 35% del precio de venta del aceite de palmiste crudo en el mercado nacional, menos la bonificación reconocida por el comprador al vendedor. En el caso de venta del aceite de palmiste al mercado de exportación, el precio a considerar para calcular el promedio equivaldrá al 35% del precio total de venta facturado del aceite de palmiste crudo en el mercado de exportación, menos el costo de transporte desde la planta de beneficio hasta el puerto o lugar de salida del territorio nacional y la bonificación.

Para los fines del presente párrafo se entenderá por bonificación, el valor que reconoce el comprador al vendedor por cada kilogramo de aceite de palma crudo y aceite de palmiste crudo, que cumplen con las condiciones de estándares nacionales o internacionales de calidad o sostenibilidad. En ningún caso, las bonificaciones a restar para el cálculo del precio de venta promedio ponderado mensual, podrán exceder del 6% del precio total de venta.

La certificación mensual de retenciones deberá ser presentada dentro de los primeros 15 días calendario de cada mes. El Administrador del Fondo adicionará el formato de certificación mensual de retenciones para los fines previstos en este párrafo.

Con fundamento en la información reportada, el Administrador del Fondo de Fomento Palmero realizará los correspondientes cálculos y los remitirá, antes del 20 de noviembre y del 20 de mayo de cada año, al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural para que, antes del 15 de diciembre y del 15 de junio de cada año, mediante resolución, indique la base gravable que operará en el semestre siguiente. Así calculada, la base gravable correspondiente registrará del 1o de

enero al 30 de junio y del 1o de julio al 31 de diciembre de cada año.

La información de los precios de venta en planta de beneficio de las operaciones a que se refiere el presente párrafo será estrictamente reservada. Por consiguiente, el Administrador del Fondo de Fomento Palmero y el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural sólo podrán utilizarla para el control, recaudo, certificación y administración de la cuota de fomento palmero.

(...)

PARÁGRAFO TRANSITORIO. La base gravable aquí prevista empezará a ser exigible desde el 1o de julio de 2024. Para tal efecto, la Resolución del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural deberá ser proferida a más tardar el 15 de junio del mismo año, con fundamento en la información prevista en este párrafo y disponible a la fecha de su emisión.



ARTÍCULO 269. Modifíquese el artículo 18 de la Ley 1101 de 2006, el cual quedará así:

Artículo 18. Línea de Inversión Territorial. Como parte de la Política de Turismo créase la Línea de Inversión Territorial en la cual, para cada vigencia anual, deben presentarse los proyectos de las entidades territoriales, Cabildos Indígenas, las asociaciones de Cabildos Indígenas y/o Autoridades Tradicionales Indígenas, Consejos Indígenas y Organizaciones Indígenas de derecho público de carácter especial que los represente desde el gobierno propio, respecto de los cuales se demanden recursos para promoción y competitividad, sostenibilidad ambiental y social, provenientes de las fuentes fiscales previstas en esta ley, o del Presupuesto General de la Nación. Para la presentación de los proyectos respectivos y la asignación de los recursos se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1. Los proyectos serán apoyados por la Línea de Inversión Territorial, mediante decisión expresa del Comité Directivo de Fontur, previa solicitud de las entidades territoriales, Cabildos Indígenas, las asociaciones de Cabildos Indígenas y/o Autoridades Tradicionales Indígenas, Consejos Indígenas y Organizaciones Indígenas de derecho público de carácter especial que los represente desde el gobierno propio.
2. En la asignación de los recursos se tendrá en cuenta la optimización de las ventajas competitivas de los distintos destinos turísticos, la convergencia regional y asociatividad de las entidades territoriales, las condiciones especiales del municipio que presenta el proyecto y la promoción equilibrada entre las entidades territoriales. Igualmente se tendrá en cuenta el carácter cultural y condiciones históricas de los pueblos y comunidades indígenas.
3. Los aportes se efectuarán sobre la base de cofinanciación con las entidades territoriales.
4. No se autorizará una cofinanciación superior al 50% del respectivo proyecto, con excepción de los municipios de categoría 4, 5 y 6 en cuyo caso la cofinanciación será de hasta el 80 %.

5. Hasta el 50% de los recursos de esta línea de inversión que no sean aprobados en una vigencia anual, podrán ser apropiados en otras líneas de inversión dentro del presupuesto general de Fontur de la siguiente vigencia, previa aprobación del Comité Directivo del Fondo de Promoción Turística.

6. Ningún proyecto recibirá recursos en cuantía superior al 10% de los recursos destinados para la Línea de Inversión Territorial en la respectiva anualidad.

7. En caso de que el proyecto de cofinanciación tenga recursos del Presupuesto General de la Nación, la entidad territorial responsable deberá registrarlo en el banco de programas y proyectos que administra el Departamento Nacional de Planeación.



ARTÍCULO 270. Conforme con lo dispuesto en el artículo [96](#) de la Ley 489 de 1998, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural podrá, con la observancia de los principios señalados en el artículo [209](#) de la Constitución, asociarse con personas jurídicas particulares mediante la creación de personas jurídicas para promover y ejecutar acciones y programas para el desarrollo social y económico de la subregión del Norte del Cauca.



ARTÍCULO 271. Modifíquese el artículo [183](#) de la Ley 1753 de 2015, el cual quedará así:

Artículo [183](#). Autoridades regionales de transporte. Las entidades territoriales que conformen ámbitos geográficos en donde la movilidad se desarrolle más allá de sus propios límites jurisdiccionales o se implementen proyectos regionales de transporte público cofinanciados por el Gobierno Nacional en los términos de la Ley 310 de 1996, podrán, de común acuerdo y mediante convenio interadministrativo, constituir Autoridades Regionales de Transporte para la planeación y gestión de la movilidad, previa realización de estudios técnicos que así lo recomienden.

Las entidades territoriales definirán el grado de integración que resulte adecuado para la solución de la movilidad entre ellas con base en estudios técnicos realizados y establecerán las competencias que ejercerá la Autoridad Regional de Transporte para la implementación de las soluciones de movilidad requeridas, las cuales deberán asumirse gradualmente e incluir, como mínimo, la planeación y organización del servicio de transporte público de pasajeros regional en su jurisdicción, otorgar permisos y habilitaciones, definir tarifas de transporte público y formular políticas públicas regionales de movilidad. Las Autoridades Regionales de Transporte deberán articular los Planes de Movilidad Sostenible y Segura de los que trata la Ley 1083 de 2006 de los municipios que hagan parte de la competencia de la Autoridad regional y coordinar con el Ministerio de Transporte los trámites de transporte que de allí se deriven.

Las Autoridades Regionales de Transporte que se constituyan en torno a proyectos regionales de transporte público cofinanciados por el Gobierno nacional, deberán formular y adoptar lineamientos de ordenamiento territorial para promover el desarrollo orientado al transporte sostenible y la aplicación de instrumentos de captura de valor del suelo en torno a la infraestructura y el área de influencia del respectivo proyecto cofinanciado. La infraestructura del

proyecto será considerada como determinante de ordenamiento territorial. La Autoridad Regional de Transporte deberá articular y coordinar con las entidades territoriales de su jurisdicción, la incorporación de estos lineamientos dentro de sus instrumentos de planificación en el marco de su autonomía territorial.

La inspección, vigilancia y control de las Autoridades Regionales de Transporte estará a cargo de la Superintendencia de Transporte.

PARÁGRAFO 1o. Solo se podrán constituir Autoridades Regionales de Transporte en aquellos ámbitos geográficos donde se implementen proyectos regionales de transporte público cofinanciados por el Gobierno Nacional o se presenten tasas de conmutación laboral superiores al 10%, para lo cual, las entidades territoriales deberán realizar los estudios técnicos que soporten dicha condición y no tengan una vigencia mayor a dos (2) años al momento de la constitución de la respectiva Autoridad Regional de Transporte. Por tasa de conmutación laboral se entenderá el porcentaje de población activa que reside en una entidad territorial, pero trabaja en otra entidad territorial.

PARÁGRAFO 2o. Lo dispuesto en el presente artículo se aplicará sin perjuicio de lo establecido en las Leyes 1625 de 2013 y [2199](#) de 2022.



ARTÍCULO 272. SUBSIDIOS DE ENERGÍA ELÉCTRICA, GAS, ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y ASEO. Los subsidios establecidos para energía eléctrica y gas combustible en el artículo 3o de la Ley 1117 de 2006, prorrogados por los artículos 1o de la Ley 1428 de 2010, [76](#) de la Ley 1739 de 2014, [17](#) de la Ley 1753 de 2015, y [297](#) de la Ley 1955 de 2019 se prorrogan como máximo, hasta el 30 de junio de 2027.

PARÁGRAFO 1o. Para otorgar subsidios de energía eléctrica, gas combustible, acueducto, alcantarillado y aseo a los usuarios de menores ingresos, se implementarán medidas que permitan el cruce entre la estratificación y la información socioeconómica de los usuarios como parámetro de focalización del subsidio, definiendo un periodo de transición y una diferenciación por tipos de municipios para la aplicación de dichas medidas y sentar las bases para ajustar la focalización de los subsidios con la metodología que considere la capacidad de pago de las personas y que, para el efecto, defina el Gobierno Nacional.

PARÁGRAFO 2o. Para el caso del subsidio de energía eléctrica la Unidad de Planeación Minero Energética (UPME), en un plazo no mayor a un (1) año, deberá efectuar los estudios para modificar el consumo básico de subsistencia, considerando las necesidades energéticas de los usuarios en las diferentes regiones del país.



ARTÍCULO 273. ALUMBRADO PÚBLICO RURAL. El impuesto al alumbrado público sobre predios ubicados en zonas rurales que no estén beneficiados con el servicio, el cobro máximo se hará a sus propietarios, poseedores o tenedores por medio de una sobre tasa al impuesto predial y la tarifa no podrá ser superior al 1 x 1000 del Impuesto predial.



ARTÍCULO 274. GESTIÓN COMUNITARIA DEL AGUA Y SANEAMIENTO BÁSICO. La política de gestión comunitaria del agua y el saneamiento básico deberá incluir, entre otros, los siguientes lineamientos necesarios para promover y fortalecer las dinámicas organizativas alrededor del agua y el saneamiento básico:

1. Las comunidades organizadas, no estarán sujetas a la inscripción y trámites ante las Cámaras de Comercio de que trata el Decreto 427 de 1996, o la norma que la modifique o sustituya, y serán consideradas entidades no contribuyentes del impuesto sobre la renta y complementarios, en los términos del artículo [23](#) del Estatuto Tributario. El Gobierno Nacional reglamentará los criterios diferenciales que determinen los gestores comunitarios beneficiarios de la medida.

Concordancias

Decreto Único 1074 de 2015; Art. [2.2.2.40.1.1](#); Art. [2.2.2.40.1.2](#)

2. Para efectos del cobro de la tarifa del servicio de energía eléctrica, los inmuebles destinados a la operación de los sistemas de acueducto y alcantarillado por parte de estos gestores comunitarios que ofrecen sus servicios en área rural o urbana no serán sujeto de contribución, recibiendo el mismo tratamiento que los inmuebles residenciales estrato 4 o su equivalente. El Gobierno Nacional reglamentará los criterios diferenciales para determinar los gestores comunitarios beneficiarios de la medida.

3. Para garantizar la sostenibilidad de los gestores comunitarios del agua y el saneamiento básico, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, de acuerdo a la disponibilidad del Marco de Gasto de Mediano Plazo, podrá otorgar un subsidio a la tarifa de los usuarios de los pequeños prestadores que no reciben subsidios por parte de los municipios o distritos y se diseñará un mecanismo especial de apoyo para la inversión y sostenibilidad de los sistemas de aprovisionamiento.

4. Las comunidades organizadas que requieran consumos de agua con caudales inferiores a 1,0 litros por segundo (lps), no requerirán concesión de aguas; sin embargo, deberán inscribirse en el Registro de Usuarios del Recurso Hídrico. Para esta excepción, se deben cumplir las siguientes condiciones: El uso del agua será exclusivamente para consumo humano en comunidades organizadas localizadas en el área urbana y, en el caso de las ubicadas en área rural, el uso será exclusivo para la subsistencia de la familia rural, siempre y cuando la fuente de abastecimiento no se encuentre declarada en agotamiento o en proceso de reglamentación.

Las comunidades organizadas que requieran consumos de agua para uso doméstico con caudales entre 1,0 lps y 4,0 lps, no requerirán presentar el Programa de Uso Eficiente y Ahorro del Agua (PUEAA), como tampoco la autorización sanitaria como prerequisite para el otorgamiento de la respectiva concesión.

5. Los proyectos de reúso de aguas provenientes de sistemas de tratamiento de aguas residuales domésticas que cumplan con los criterios de calidad vigentes para el uso en actividades agrícolas e industriales, no requerirán de concesión de aguas.

6. Los pueblos indígenas y las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras, sus instituciones de gobierno o aquellas que ellos creen para la gestión comunitaria del agua y el

saneamiento básico serán susceptibles de los mismos beneficios establecidos para las comunidades organizadas en el presente artículo.



ARTÍCULO 275. PROGRAMA AGUA ES VIDA. El Ministerio de Igualdad y Equidad y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio formularán e implementarán, dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley, el Programa Agua es Vida en los territorios marginados y excluidos. Este programa brindará soluciones de agua potable y saneamiento básico a los sujetos de especial protección constitucional, a la población vulnerable, aplicando enfoques diferenciales y de género, de derechos, territorial e interseccional.

PARÁGRAFO 1o. El Programa de Agua es Vida, se articulará con los planes de acción para la restauración ecológica de la cuenca del río Atrato, coordinados por el Ministerio de Igualdad y Equidad y el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, y en articulación con las demás entidades competentes del orden nacional y territorial, dentro de los doce (12) meses siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley.

PARÁGRAFO 2o. Se deberá presentar un informe semestral a las Comisiones Quintas Constitucionales Permanentes del Senado de la República y a La Comisión Legal Afro del Congreso de la República, sobre los avances en la implementación de los planes de acción para la restauración ecológica de la cuenca del río Atrato, empleando un sistema de indicadores que permita establecer de forma precisa el impacto de sus resultados.

La implementación de este programa deberá sujetarse a las disponibilidades presupuestales, el Marco Fiscal de Mediano Plazo y el Marco de Gasto de Mediano Plazo.



ARTÍCULO 276. Adiciónese el párrafo 3o al artículo [125](#) de la Ley 1450 de 2011, así:

Artículo [125](#). Subsidios y Contribuciones para los Servicios de Acueducto, Alcantarillado y Aseo.

(...)

PARÁGRAFO 3o. Los municipios y distritos, de acuerdo a sus posibilidades fiscales, podrán definir porcentajes de subsidios diferenciales a los señalados en el inciso primero del presente artículo a favor de los suscriptores residenciales de las zonas rurales, zonas insulares y áreas no municipalizadas para los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, hasta un porcentaje máximo del ochenta por ciento (80%) del costo del suministro para el estrato 1 o el mecanismo que sea adoptado para su focalización; cincuenta por ciento (50%) para el estrato 2 o el mecanismo que sea adoptado para su focalización; y treinta por ciento (30%) para el estrato 3 o el mecanismo que sea adoptado para su focalización.



ARTÍCULO 277. Modifíquese el párrafo 4o del artículo 10 de la Ley 1962 de 2019, el cual quedará así:

Artículo 10. Atribuciones.

(...)

PARÁGRAFO 4o. El Gobierno Nacional, por medio del Departamento Nacional de Planeación, conformará una misión de descentralización en los seis (6) meses siguientes a la aprobación de la presente ley. Esta misión contará con un plazo máximo de 24 meses, contados a partir de su instalación, para presentar al Congreso de la República iniciativas constitucionales y legislativas para ordenar y definir la distribución de competencias entre la Nación y las entidades territoriales señaladas en el artículo [286](#) de la Constitución Política.

ARTÍCULO 278. INVERSIONES INTERJURISDICCIONALES. Las entidades territoriales podrán financiar proyectos de inversión que contemplen la ejecución de recursos por fuera de su jurisdicción, pudiendo beneficiar con la prestación de bienes y servicios a otras entidades territoriales, siempre y cuando la entidad o entidades territoriales que destinen recursos al proyecto se beneficien de este. Para tal efecto, las entidades intervinientes deberán suscribir previamente un convenio que incluya las condiciones para su financiación y ejecución, en el que se especifiquen los beneficios del proyecto para las entidades territoriales que aportan recursos.

PARÁGRAFO. Para la suscripción del convenio que hace referencia el presente artículo, las entidades territoriales intervinientes deberán contar con las respectivas autorizaciones de las Asambleas Departamentales y Concejos Municipales, según corresponda.

ARTÍCULO 279. Modifíquese el artículo [250](#) de la Ley 1955 de 2019, el cual quedará así:

Artículo [250](#). Pactos Territoriales. Los departamentos, los municipios, los Esquemas Asociativos Territoriales y la Nación podrán suscribir Pactos Territoriales, definidos como un instrumento de articulación para la concertación de inversiones estratégicas de alto impacto que contribuyan a consolidar el desarrollo regional definido en el Plan Nacional de Desarrollo y la construcción de la Paz Total, promoviendo para ello, la adopción de metodologías con enfoque de género a través del trabajo articulado con la Consejería Presidencial para la Equidad de la Mujer, y la concurrencia de recursos del orden nacional y territorial, público, privado y/o de cooperación internacional, bajo la coordinación del Departamento Nacional de Planeación.

Para la correcta implementación del presente artículo, a partir de la expedición del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, “Colombia, Potencia Mundial de la Vida”, transfórmese el Fondo Regional para los Pactos Territoriales a un patrimonio autónomo constituido mediante la celebración de un contrato de fiducia mercantil por parte del Departamento Nacional de Planeación y una sociedad fiduciaria de carácter público seleccionada directamente por dicho Departamento Administrativo. El objeto de este patrimonio autónomo será recibir, administrar y ejecutar los recursos destinados a la implementación de los pactos territoriales, incluyendo los que ya se encuentren en el Fondo Regional para los Pactos Territoriales.

El régimen de contratación y administración de los recursos del Patrimonio Autónomo será el propio del derecho privado, con plena observancia de los principios de transparencia, eficiencia,

economía, igualdad y publicidad definidos en la Constitución Política, y estará sometido al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto en la ley. La información relacionada con la modalidad de contratación dispuesta en el presente artículo será pública para la ciudadanía en espacios institucionales de alta difusión en todo el territorio nacional. Los rendimientos generados por la inversión de los excedentes de liquidez formarán parte de dicho fondo y con cargo a dichos recursos podrá atenderse el pago de los costos y gastos de su administración.

El Gobierno Nacional reglamentará la administración y funcionamiento del Fondo Pactos, así como los demás aspectos necesarios para su financiamiento y cabal cumplimiento de su objeto.

PARÁGRAFO 1o. En todo caso para la ejecución de los recursos que hagan parte del fondo, los procedimientos de selección del contratista ejecutor, deberán cumplir los principios que rigen la función administrativa definidos en el artículo [209](#) de la Constitución Política de Colombia y estarán sujetos al control fiscal, penal y disciplinario.

PARÁGRAFO 2o. Mientras inicia la operación del Patrimonio Autónomo Fondo Pactos y se celebra el contrato de fiducia mercantil correspondiente, el Fondo Regional para los Pactos Territoriales continuará siendo el mecanismo para la administración y ejecución de los recursos que permitan la financiación de proyectos incluidos en los Pactos Territoriales.



ARTÍCULO 280. Modifíquese el inciso segundo del artículo [249](#) de la Ley 1819 de 2016, el cual quedará así:

Artículo [249](#). Aplicación del Cobro de la Contribución.

(...)

La Contribución Nacional de Valorización se podrá aprobar y aplicar antes, durante y hasta cinco (5) años después del inicio de la operación del proyecto.



ARTÍCULO 281. ADMINISTRACIÓN DE CORREDORES FÉRREOS POR PARTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA (ANI). La Agencia Nacional de Infraestructura (ANI) podrá administrar aquellos corredores de la Red Férrea Nacional que sean priorizados por el Ministerio de Transporte en coordinación con la Unidad de Planeación de Infraestructura de Transporte (UPIT), de acuerdo con los documentos de planeación del Sector. Para tal efecto, la ANI podrá suscribir cualquier tipo de contrato estatal conforme a lo dispuesto en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública o la norma que la modifique, adicione o sustituya con el fin de garantizar, entre otras, la debida administración, operación, mantenimiento, vigilancia y las condiciones de seguridad de la Infraestructura Ferroviaria y/o la prestación del Servicio Público de Transporte Ferroviario.



ARTÍCULO 282. AEROPUERTOS FRONTERIZOS. En los Aeropuertos localizados en

zonas de frontera que, en concordancia con los Tratados Internacionales y con la Ley de Fronteras, sean determinados como prioritarios por el Ministerio de Relaciones Exteriores y el Ministerio de Transporte, se dará el trato de operaciones en rutas nacionales, a los servicios aéreos comerciales.



ARTÍCULO 283. Adiciónese un párrafo al artículo 151 de la Ley 2010 de 2019, el cual quedará así:

Artículo 151. Contraprestaciones Aeroportuarias.

(...)

PARÁGRAFO. En el caso en que un aeropuerto se encuentre en más de un municipio o en varias entidades territoriales, los recursos de la contraprestación se distribuirán en función de la proporción de área de cada entidad territorial respecto al área total de cada aeropuerto, incluyendo áreas concesionadas y no concesionadas. El área total del respectivo aeropuerto será informada por la Aerocivil.



ARTÍCULO 284. DERECHO REAL ACCESORIO DE SUPERFICIE. Una entidad pública denominada superficiante, titular de un bien inmueble fiscal o de uso público destinado a la infraestructura de transporte, podrá otorgar el Derecho Real de Superficie (DRS) de origen contractual, enajenable y oneroso, a un tercero denominado superficiario, por un plazo máximo de ochenta (80) años, incluyendo prórrogas. El superficiario tendrá la facultad, conforme a la normatividad de ordenamiento territorial del lugar donde se ubique el inmueble y las disposiciones urbanísticas vigentes, de realizar y explotar por su cuenta y riesgo construcciones o edificaciones en áreas libres aprovechables con todos sus atributos de uso, goce y disposición, a fin de que puedan soportar gravámenes y limitaciones al dominio, sin afectar el uso público, la prestación del servicio de transporte, ni restringir la propiedad del inmueble base del superficiante. En todo caso, las construcciones que realice el superficiario requerirán licencia de construcción cuya titularidad recaea en el superficiario. La curaduría o la autoridad distrital o municipal, según corresponda, aprobará los planos de deslinde de las áreas que corresponden a dichas construcciones.

El DRS se constituye mediante contrato, elevado a escritura pública, suscrito entre las partes, el cual contendrá como mínimo la delimitación del área aprovechable, el plazo, las condiciones de reversión de las construcciones, las causales de terminación, las obligaciones y la retribución que corresponde al superficiante, el cual se inscribirá ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble base como derecho accesorio, identificándose el área conferida al superficiario y sus linderos y construcciones, así como los actos jurídicos que se efectúen en relación con el DRS. La cancelación procederá mediante escritura pública suscrita por las partes, que será objeto de registro.

PARÁGRAFO 1o. Respecto de las construcciones derivadas del DRS, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos procederá a habilitar subfolios, en los cuales se anotarán los actos jurídicos sujetos a registro que puedan soportar estas construcciones, sin que se trasladen al folio

de matrícula inmobiliaria del inmueble base. Con la extinción del DRS, los subfolios, así como sus gravámenes, limitaciones y medidas cautelares cesarán sus efectos. Al finalizar el contrato se deberá declarar la edificación construida como construcción en suelo propio sobre el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble base y la mejora revertirá a la entidad pública superficiante. La Superintendencia de Notariado y Registro deberá adoptar los códigos registrales necesarios y para todos los efectos se aplicará la tarifa ordinaria para la inscripción de documentos como un acto o negocio jurídico cuya naturaleza tiene cuantía.

PARÁGRAFO 2o. En los proyectos de origen público corresponderá a la entidad superficiante adelantar los estudios técnico, financiero y jurídico para su estructuración e implementación; la selección del superficiario se realizará conforme a las reglas propias de contratación que le apliquen a la entidad según su naturaleza jurídica. En los proyectos de origen privado corresponderá al interesado realizar los estudios técnico, financiero y jurídico y asumir por su propia cuenta y riesgo el costo estimado de su revisión y/o evaluación por parte de la entidad superficiante, para lo cual aplicarán las condiciones establecidas en el artículo [19](#) de la Ley 1882 de 2018; la selección del superficiario se realizará según el procedimiento establecido en los artículos [19](#) y [20](#) de la Ley 1508 de 2012. En ningún caso el DRS se entenderá como una Asociación Público Privada en los términos de la Ley [1508](#) de 2012.

PARÁGRAFO 3o. El Derecho Real Accesorio de Superficie podrá igualmente aplicarse a suelos que no estén asociados a infraestructura de transporte, en los términos establecidos en el presente artículo, siempre que no haya afectación del uso para el cual está destinado el bien fiscal y/o de uso público sobre el cual se estructura el derecho real accesorio de superficie. En los casos contemplados en el presente artículo la Central de Inversiones (CISA) podrá actuar como superficiario.



ARTÍCULO 285. EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE SISTEMAS DE TRANSPORTE PÚBLICO BAJO PRINCIPIOS DE DESARROLLO ORIENTADO AL TRANSPORTE SOSTENIBLE (DOT). Los municipios o distritos que cuenten o donde se proyecte la ejecución de proyectos estratégicos que incluyan sistemas de transporte público y que en alguno de sus componentes sea o haya sido cofinanciado por el Gobierno Nacional, podrán durante el periodo constitucional comprendido entre los años 2023 y el 2026, por una sola vez a iniciativa del alcalde municipal o distrital, y en el marco de su autonomía, revisar y ajustar su plan de ordenamiento territorial, exclusivamente en el ámbito de influencia que defina la entidad territorial del proyecto del sistema de transporte público, mediante los estudios técnicos que acompañen la revisión y ajuste respectivo, lo anterior, siempre que dichos proyectos no hayan sido incluidos expresamente en los respectivos planes de ordenamiento territorial.

La revisión del Plan de Ordenamiento Territorial y/o los instrumentos de planeación de los que trata el presente artículo, establecerán los lineamientos y reglamentación de los proyectos urbanos de Desarrollo Orientado al Transporte Sostenible, incluyendo las normas urbanísticas aplicables a la infraestructura de transporte y sus áreas de influencia, los mecanismos de captura de valor y de gestión del suelo, de mitigación de impactos urbanísticos en la movilidad, espacio público y servicios públicos, y los instrumentos para habilitar el suelo requerido para la infraestructura de transporte y otras infraestructuras urbanas asociadas. Para la estructuración de estos proyectos y el uso de mecanismos de financiación se podrán constituir fiducias en el marco de las normas nacionales en la materia o podrán usarse instrumentos del mercado financiero para

la circulación de los derechos de construcción.

PARÁGRAFO 1o. El trámite de formulación y adopción del Plan de Ordenamiento Territorial deberá realizarse conforme a lo establecido en la Ley [388](#) de 1997.

PARÁGRAFO 2o. La normativa urbanística que se establezca por parte de las administraciones municipales o distritales para la infraestructura de transporte y los predios adquiridos y/o destinados para la operación del transporte público deberá reconocer sus particularidades urbanísticas, jurídicas y funcionales mediante la definición del tratamiento urbanístico de renovación o desarrollo que permita desarrollar el proyecto urbano, así como la adopción de un régimen particular de usos y medidas de mitigación de impactos urbanísticos en la movilidad, el espacio público y los servicios públicos. Las administraciones distritales o municipales podrán excluir a estas infraestructuras y su área de influencia de la necesidad de plan parcial o de cualquier otro instrumento de planificación complementario para su habilitación y desarrollo o generar un instrumento específico de planeación que regule la norma urbanística propia y sus instrumentos de gestión y financiación, en concordancia con las disposiciones de la Ley [388](#) de 1997 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO 3o. Los municipios o distritos podrán incorporar al tratamiento de renovación urbana mediante decreto las áreas de influencia de los corredores de transporte que cuenten con proyectos de sistema de transporte público de pasajeros cofinanciados por la nación, con el fin de adecuar la edificabilidad y usos y establecer obligaciones urbanísticas destinadas a la financiación de la construcción, operación y mantenimiento del sistema de transporte y generación de espacio público, siempre y cuando se cuente con factibilidad de servicios públicos para aquellos casos en que el desarrollo deba aprobarse mediante un plan parcial o con disponibilidad si es directamente por licencia urbanística.

PARÁGRAFO 4o. La entidad territorial en el marco de su autonomía y con “ocasión de los ajustes de los que trata el presente artículo, en proyectos de carácter supramunicipal, deberá verificar los lineamientos de uso y gestión del suelo que haya expedido el Esquema Asociativo Territorial (EAT) o la Autoridad Regional de Transporte, en caso de existir. Para las áreas metropolitanas se deberá cumplir con la Ley 1625 de 2013 o aquellas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

Las disposiciones del presente artículo serán aplicables también en otro tipo de proyectos regionales que promuevan los EAT, y que se formulen como actuaciones urbanas integrales, asociadas a proyectos de equipamientos, espacios públicos, o intervenciones de hábitat y vivienda de impacto supramunicipal, Infraestructuras Logísticas Especializadas, entre otros. En todo caso los proyectos regionales deberán cumplir con los criterios que fije el Gobierno Nacional, que los acredite como tal.



ARTÍCULO 286. Modifíquense los incisos primero y segundo del artículo [205](#) de la Ley 1753 de 2015, los cuales quedarán así:

Artículo [205](#). Celebración de Contratos de Obra Pública en Infraestructura Concesionada. El

Instituto Nacional de Vías (INVIAS) y la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil-Aerocivil-podrán celebrar y ejecutar contratos de obra pública de conformidad con la Ley [80](#) de 1993, o aquella que la modifique, sustituya o adicione, para realizar obras sobre infraestructura concesionada, sin que sea necesaria la desafectación de la infraestructura a intervenir, con el fin de garantizar la continuidad de la prestación del servicio en condiciones de seguridad, transitabilidad, funcionalidad y/o seguridad de la infraestructura de transporte, impedir el deterioro de la infraestructura o la afectación de la comunidad y mitigar el riesgo de pérdida del patrimonio vial.

La realización de la obra pública deberá ser pactada mediante convenio a celebrarse entre el INVÍAS o la Aerocivil y la entidad pública a cargo del contrato de concesión. En estos convenios se definirá la fuente de financiación y entidad responsable de la ejecución y mantenimiento de la obra, así como las demás condiciones necesarias para el efecto. Previamente, la entidad estatal concedente de la infraestructura y el concesionario, deberán acordar los términos en que este colaborará y apoyará la realización de dichas obras.

(...)



ARTÍCULO 287. Modifíquese el artículo [308](#) de la Ley 1955 de 2019, el cual quedará así:

Artículo [308](#). Destinación de las Contraprestaciones Derivadas del Uso de la Infraestructura de Transporte Concesionada. Las contraprestaciones recibidas por la utilización de la infraestructura férrea, portuaria, aeroportuaria y fluvial, sus anexidades y alquiler de equipos, serán destinadas a las actividades necesarias para la promoción y/o reactivación de estos modos de transporte en actividades de estructuración, construcción, rehabilitación, mantenimiento y operación. Lo anterior sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley 2010 de 2019.

PARÁGRAFO 1o. De los recursos percibidos por concepto de la contraprestación por la utilización de la infraestructura férrea y fluvial se destinará máximo el 15% al funcionamiento de la Agencia Nacional de Infraestructura (ANI).

PARÁGRAFO 2o. De los recursos percibidos por concepto de las concesiones del modo aeroportuario y portuario, máximo el 5% se destinarán al fin previsto en el parágrafo anterior.



ARTÍCULO 288. Adiciónese un parágrafo al numeral 1 y modifíquese el numeral 2 del artículo [270](#) del Decreto 663 de 1993-Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, así:

Artículo [270](#). Operaciones.

1. Operaciones Autorizadas

(...)

PARÁGRAFO 3o. Findeter podrá celebrar operaciones especiales de fondeo o financiamiento con bancos o entidades multilaterales o bilaterales, en los términos y condiciones que sean determinados por el Gobierno Nacional y aquellos definidos en los respectivos reglamentos, para promover programas y proyectos regionales de desarrollo que trata el numeral 2 del artículo [268](#) del presente Estatuto. En estos eventos, el banco o entidad multilateral o bilateral asumirá el riesgo de crédito de los recursos destinados a los programas o proyectos seleccionados. En todo caso, para la celebración de las mencionadas operaciones se reconocerán las inmunidades, exenciones y privilegios otorgados a los bancos o entidades multilaterales o bilaterales por los convenios constitutivos y tratados internacionales suscritos por la República de Colombia.

2. Condiciones de las operaciones. Todas las operaciones de crédito de la Financiera de Desarrollo Territorial S. A., Findeter, se efectuarán a través del sistema de redescuento por intermedio de establecimientos de crédito, cooperativas de ahorro y crédito, cooperativas multiactivas o integrales con sección de ahorro y crédito, o de las entidades descentralizadas de los entes territoriales, incluyendo los (INFIS) Institutos Financieros de Fomento y Desarrollo Territorial, cuyo objeto sea la financiación de las actividades de que trata el numeral 2 del artículo [268](#) del presente Estatuto (que para el efecto específicamente autorice la misma Financiera). En estos casos la Superintendencia Financiera establecerá un régimen especial de control y vigilancia que garantice un adecuado manejo de los riesgos asumidos por tales entidades y sin costo alguno para las entidades vigiladas.

En todas las operaciones de redescuento de que trata este numeral la entidad que actúe como intermediaria deberá asegurar por sí misma o mediante los sistemas y mecanismos que se determinan en los reglamentos de crédito, la función técnica de asesoría, apoyo y supervisión de los usuarios del crédito. Para este efecto, la Financiera deberá apoyar y asesorar a las entidades intermediarias para que puedan cumplir con la función mencionada.

PARÁGRAFO. La Financiera podrá aceptar el redescuento de créditos otorgados antes de la fecha de su organización y que aún no hayan sido cancelados, siempre y cuando se refieran a cualquiera de las actividades enumeradas en el numeral 2 del artículo [268](#) del presente Estatuto.

SECCIÓN II.

TERRITORIOS MÁS HUMANOS: HÁBITAT INTEGRAL.



ARTÍCULO 289. AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO DIRECTO A ORGANIZACIONES COMUNALES, Y A LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS QUE CONSTITUYA LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S. A.(FINDER) PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA EN SUS SECTORES ELEGIBLES. Previa verificación de la Superintendencia Financiera de Colombia del cumplimiento de los requisitos para la administración y gestión de los Sistemas Integrales de Gestión de Riesgos, se autoriza a la Financiera de Desarrollo Territorial S. A.(Findeter), para otorgar créditos directos a organizaciones comunales de las que trata el artículo 7o de la Ley 2166 de 2021, y patrimonios autónomos creados por Findeter como fideicomitente dentro de un contrato de fiducia mercantil

en virtud de la autorización contenida en el artículo [270](#) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto Ley 663 de 1993), y cuyo objeto sea el desarrollo de proyectos de inversión en infraestructura y los demás que se encuentren dentro de los sectores elegibles de conformidad con las normas vigentes. El otorgamiento de los créditos estará sujeto al cumplimiento de las condiciones definidas en el literal k) del numeral 1 del artículo [270](#) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, y provendrá de los recursos propios disponibles de la Financiera de Desarrollo Territorial S. A. (Findeter). o dispuesto en este artículo, en ningún caso será aplicable a las operaciones de crédito público con cargo a la Asignación de Inversión Regional del Sistema General de Regalías, consagradas en el artículo 25 de la Ley 2279 de 2022 o en las normas que lo modifiquen o sustituyan.

La Financiera de Desarrollo Territorial S. A. (Findeter) a través de sus reglamentos internos establecerá los montos máximos de recursos propios que se destinarán para apalancar esta modalidad de crédito, las condiciones financieras generales, especialmente sobre las fuentes de pago ciertas y las garantías admisibles para este tipo de operaciones.

La Financiera de Desarrollo Territorial S. A. (Findeter) deberá cumplir en todo momento con las condiciones establecidas en las disposiciones legales y actos administrativos vigentes para realizar este tipo de operaciones en materia de otorgamiento, seguimiento y recuperación de los créditos otorgados y conflictos de interés que puedan configurarse, esto sin perjuicio de las facultades de la Superintendencia Financiera de Colombia respecto de la verificación del cumplimiento de los sistemas integrales de gestión de riesgos propios de las operaciones.

PARÁGRAFO 1o. El presente artículo no constituye una autorización general para la constitución de patrimonios autónomos por parte de las entidades públicas del nivel nacional, territorial ni para Findeter.

PARÁGRAFO 2o. La operación de qué trata este artículo no corresponde a aquellas calificadas como operaciones de crédito público.



ARTÍCULO 290. POLÍTICA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL PACÍFICO. En el marco del cierre de brechas territoriales de desarrollo económico y social y con el fin de dar prioridad al avance en el cumplimiento de los 176 acuerdos priorizados del Paro Cívico de Buenaventura, el Plan Integral Especial de Desarrollo de Buenaventura según los términos del artículo 5o, párrafos 4o y 5o y del artículo 10 de la Ley 1872 de 2017; los acuerdos del Paro Cívico del Chocó y de las comunidades del Norte del Cauca y de la costa pacífica Nariñense; los Planes de Acción Territorial (PATR) para la subregión del Pacífico Medio, del Pacífico y frontera Nariñense, Alto Patía y Norte del Cauca, Chocó y los planes definidos por las comunidades víctimas del conflicto armado, el Gobierno Nacional bajo la coordinación de la Vicepresidencia de la República y con el apoyo técnico del Departamento Nacional de Planeación y el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, diseñarán e implementarán una política pública integral que contenga una hoja de ruta que priorice proyectos estratégicos y las asignaciones presupuestales requeridas, dentro del Marco Fiscal de Mediano Plazo y el Marco de Gasto de Mediano Plazo, para el desarrollo integral del Pacífico, conforme los criterios de priorización que defina el Gobierno.

PARÁGRAFO. Esta política se regirá por los principios de transparencia, equidad, meritocracia y contará con enfoque de género y diferencial.



ARTÍCULO 291. FORTALECIMIENTO DEL FONDO PARA EL DESARROLLO DEL PLAN TODOS SOMOS PAZCÍFICO. Se fortalecerán las inversiones en los componentes de i) Agua Potable y Saneamiento Básico, ii) Energización Rural y Energías Alternativas Sostenibles y iii) Mejoramiento de la Conectividad en Transporte, y se crea el componente de iv) Conectividad Digital, en el ámbito de competencia para la actuación territorial del Fondo Para el Desarrollo del Plan Todos Somos PAZcífico (FTSP). Asimismo, en atención al Decreto 1874 de 2022, se amplía la competencia para la intervención en los municipios de los departamentos del Pacífico: Chocó, Valle del Cauca, Cauca y Nariño, conforme a los criterios que defina el Gobierno Nacional.

PARÁGRAFO 1o. El Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, propenderá por la asignación de recursos adicionales al FTSP, que financiarán las etapas de preinversión e inversión en cualquiera de los componentes. Dicha financiación será definida a través de espacios de concertación que tengan en cuenta las necesidades de acompañamiento técnico planteadas por las administraciones territoriales, y de conformidad con los avances posteriores en la formulación y viabilización de los proyectos.

PARÁGRAFO 2o. Para la financiación del FTSP se podrán adelantar operaciones de préstamo con banca multilateral adicionales o complementarias a las suscritas.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público diseñará y ejecutará las mejoras a la estructura administrativa, financiera y de gobernanza del Fondo citado, en procura de mejorar la eficiencia, eficacia y coordinación de las políticas y objetivos a su cargo, para la ejecución de los proyectos.



ARTÍCULO 292. ÁMBITO DE COMPETENCIAS DEL FONDO PARA EL DESARROLLO DEL PLAN TODOS SOMOS PAZCÍFICO. El ámbito de competencia territorial del Fondo Para el Desarrollo del Plan Todos Somos PAZcífico (FTSP) se mantendrá en los 50 municipios cubiertos en la actuación del FTSP previstos en el artículo 2.15.2 del Decreto 2121 de 2015 y 11 adicionales del departamento del Norte del Cauca, fortaleciendo sus componentes de Agua Potable y Saneamiento Básico, Energización Rural, Conectividad Fluvial, y Conectividad Digital y Aérea.

PARÁGRAFO 1o. El Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, complementará recursos al FTSP, conforme con la disponibilidad presupuestal, el Marco Fiscal de Mediano Plazo y el Marco de Gasto de Mediano Plazo. La financiación de los proyectos de inversión será definida de conformidad con los avances en la formulación y viabilización de los proyectos.

PARÁGRAFO 2o. Para la financiación del FTSP se podrán adelantar operaciones de crédito con banca multilateral adicionales o complementarias a las suscritas y mejoras a la gobernanza para su ejecución.



ARTÍCULO 293. CONCEPTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. En cumplimiento de lo establecido en el artículo [91](#) de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda de 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv). El valor máximo de la vivienda de interés prioritario será de 90 salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv).

El Gobierno Nacional podrá establecer, excepcionalmente, a partir de estudios técnicos, valores máximos hasta por 150 salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) para este tipo de viviendas, cuando se presente alguna o varias de las siguientes condiciones:

A) Cuando las viviendas incorporen criterios de sostenibilidad adicionales a los mínimos que defina el Gobierno Nacional.

B) Cuando las viviendas de acuerdo a lo definido por el CONPES 3819 de 2014 o el que lo modifique, se encuentren ubicadas en ciudades uninodales cuya población supere los trescientos mil (300.000) habitantes, o en aglomeraciones urbanas cuya población supere quinientos mil (500.000) habitantes.

C) Cuando las viviendas se encuentren en territorios de difícil acceso, o respondan a características culturales, geográficas, económicas o climáticas específicas, en las condiciones que defina el Gobierno Nacional.

El Gobierno Nacional podrá establecer, a partir de estudios técnicos, un valor superior a los 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) en los departamentos de Amazonas, Guaviare, Guainía, San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Putumayo, Chocó, Vaupés y Vichada, reconociendo el costo de materiales de construcción y su transporte, mano de obra y su enfoque diferencial.

El Gobierno Nacional definirá, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en un plazo inferior a un año desde la entrada en vigencia de la presente ley, las condiciones socioeconómicas que deben cumplir los hogares, los mecanismos aplicables para ser elegibles en la política habitacional, las características mínimas de habitabilidad de la vivienda y su entorno, así como las medidas activas y/o pasivas de sostenibilidad que deben incluir las viviendas de interés social.

PARÁGRAFO 1o. El precio máximo de la vivienda de interés social (VIS) será de ciento cincuenta (150) smmlv, en los distritos y municipios para los cuales el Gobierno Nacional, en vigencia del artículo [85](#) de la Ley 1955 de 2019, haya definido ese precio máximo. Lo anterior, sin perjuicio del precio máximo dispuesto en este artículo para la VIS que se ejecute en el marco de programas y/o proyectos de renovación urbana.

PARÁGRAFO 2o. Hasta tanto el Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Vivienda,

Ciudad y Territorio, reglamente lo establecido en el presente artículo, tratándose de programas y/o proyectos de renovación urbana, la vivienda de interés social podrá tener un precio superior a los 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv), sin que este exceda de 175 salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv). La vivienda de interés prioritario en renovación urbana podrá tener un precio superior a 90 salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv), sin que este exceda de 110 salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv).

PARÁGRAFO 3o. Todos los negocios jurídicos tales como adhesión a contrato fiduciario, contrato de leasing habitacional, promesa de compraventa, compraventa y otros asociados a la adquisición de viviendas de interés social y que hubieren sido iniciados con anterioridad a la entrada en vigencia del presente artículo, podrán terminar su ejecución con el precio máximo contemplado para este tipo de viviendas en la normatividad anterior.

PARÁGRAFO 4o. Los beneficios tributarios y no tributarios destinados a la promoción de la vivienda de interés social serán aplicados únicamente a las unidades habitacionales que cumplan con los criterios establecidos en este artículo.

PARÁGRAFO 5o. Los recursos correspondientes a subsidios familiares de vivienda urbana y rural que sean objeto de renuncia por parte de su beneficiario, que se venzan, no sean efectivamente asignados o que correspondan a aquellos recuperados mediante actuaciones administrativas o judiciales, deberán ser incorporados en el presupuesto del Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) en la siguiente vigencia y serán transferidos directa, total o parcialmente a los patrimonios autónomos en los que sea fideicomitente el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) de acuerdo con las instrucciones que para el efecto imparta el consejo directivo del fondo, previa viabilidad técnica del comité técnico que para este efecto se conforme. Estos recursos serán destinados a la financiación o cofinanciación de programas o proyectos de vivienda de interés social, a la construcción y/o dotación de equipamientos públicos colectivos y/o a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios. Lo anterior, independientemente de la vigencia presupuestal de los recursos.

Respecto de los subsidios familiares de vivienda que se encuentren sin aplicar, Fonvivienda podrá proceder a su vencimiento sin que se requiera surtir previamente el proceso a que se refiere el parágrafo 1o del artículo 8o de la Ley 1537 de 2012.

En todo caso, los recursos del Presupuesto General de la Nación asignados a Fonvivienda y que se incorporen a patrimonios autónomos en los cuales dicha entidad sea Fideicomitente, independiente del rubro presupuestal de los referidos recursos, podrán ser destinados para la construcción y/o dotación de equipamientos públicos colectivo y/o infraestructura de servicios públicos domiciliarios, incluida la adquisición de predios para esos propósitos, para los programas de vivienda de interés social y prioritaria que se ejecuten en el marco de los patrimonios autónomos. La entidad aportante de los recursos definirá los porcentajes de los recursos aportados que pueden ser destinados a estos propósitos.

PARÁGRAFO 6o. Cuando la entidad otorgante de subsidios familiares de vivienda 100% en especie (SFVE) advierta el acaecimiento de una causal para su restitución, de acuerdo con lo

establecido en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, adelantará un procedimiento administrativo para lograr la restitución formal del título de dominio del bien inmueble y, con el fin de lograr la restitución material, se podrán Incoar las acciones policivas a que haya lugar, según los términos y condiciones dispuestos en la legislación vigente.

Sin perjuicio de lo anterior, una vez surtido el proceso administrativo, por virtud de la ley e independientemente del negocio jurídico suscrito para que el hogar beneficiario se convirtiera en propietario de la vivienda, la entidad otorgante del SFVE o los fideicomisos en los cuales esta sea fideicomitente, podrán convertirse en titulares del derecho de dominio de las viviendas restituidas, para lo cual solo se requerirá la inscripción del acto administrativo correspondiente en el folio de matrícula inmobiliaria de la vivienda.

Cuando, en virtud de acreditación emitida por autoridad competente, se determine que las viviendas han sido utilizadas como medio o instrumento para la ejecución de actividades ilícitas, podrán ser restituidas por parte de la entidad otorgante, para ser asignadas a otros hogares que se encuentren en las condiciones señaladas en el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012, aún en el evento en que no se cuente con decisión judicial.

Las viviendas que sean objeto de restitución de acuerdo con lo establecido en el presente artículo podrán ser transferidas a Fonvivienda o a patrimonios autónomos constituidos por la entidad otorgante de los subsidios, hasta el momento en que sean transferidas a un nuevo hogar beneficiario.

En el caso de solicitarse renuncias al SFVE, la restitución del título de dominio del bien inmueble procederá con la sola inscripción del acto administrativo que acepta la renuncia en el folio de matrícula inmobiliaria, sin ser necesaria la resciliación de la escritura pública de transferencia. En estos casos, el título de dominio se establecerá en la entidad otorgante del SFVE o los fideicomisos en las cuales esta sea fideicomitente.



ARTÍCULO 294. Modifíquese el inciso segundo del artículo [800-1](#) del Estatuto Tributario, el cual quedará así:

Artículo [800-1](#). Obras por Impuestos.

(...)

El objeto de los convenios será la inversión directa en la ejecución de proyectos de trascendencia económica y social en los diferentes municipios definidos como las Zonas Más Afectadas por el Conflicto Armado (Zomac) y en los municipios con Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial (PDET), relacionados con agua potable y saneamiento básico, energía, salud pública, educación pública, bienes públicos rurales, adaptación al cambio climático y gestión del riesgo, pagos por servicios ambientales, tecnologías de la información y comunicaciones, infraestructura de transporte, infraestructura productiva, infraestructura cultural, infraestructura deportiva, vivienda de interés social rural y las demás que defina el manual operativo de Obras por Impuestos, todo de conformidad con lo establecido en la evaluación de viabilidad del proyecto.

Los proyectos a financiar podrán comprender las obras, servicios y erogaciones necesarias para su viabilidad, planeación, preoperación, ejecución, operación, mantenimiento e interventoría, en los términos establecidos por el manual operativo de Obras por Impuestos, según el caso. También podrán ser considerados proyectos en jurisdicciones que, sin estar localizadas en las Zomac, de acuerdo con el concepto de la Agencia de Renovación del Territorio, resulten estratégicos para la reactivación económica y/o social de las Zomac o algunas de ellas. Así mismo, accederán a dichos beneficios los departamentos que conforman la Amazonía colombiana, que cuenten con una población inferior a ochenta y cinco mil (85.000) habitantes, tal y como lo certifique la autoridad competente a treinta y uno (31) de diciembre de 2022.

(...)



ARTÍCULO 295. CIERRE PROGRAMA DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO RURAL. Con el fin de verificar el estado actual del programa de subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural, correspondiente a los años 2000 a 2019, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural contratará de manera directa una auditoría que tenga como fin determinar el número de subsidios que están otorgados pendientes de ser materializados, el estado de avance de ejecución y los valores que se requieren para su respectivo cumplimiento.

Como resultado de la auditoría que se lleve a cabo, el Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, indexará los subsidios familiares de vivienda de interés social y prioritario rural de las vigencias 2000 al 2019, que no hayan culminado la fase de obra a la entrada en vigencia de la presente ley, su monto será actualizado al valor del subsidio máximo establecido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el artículo 2.1.10.1.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o cualquier disposición que lo sustituya, modifique o derogue.

Para este efecto el Gobierno Nacional realizará la apropiación presupuestal y los ajustes correspondientes respetando tanto el Marco de Gasto de Mediano Plazo, así como el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

PARÁGRAFO 1o. Las entidades territoriales tendrán un término de tres (3) meses, a partir de la expedición de la presente ley, para remitir los documentos que hagan falta sobre los beneficiarios propuestos. Cumplido el término anterior, las entidades otorgantes deberán excluir a los beneficiarios que no cumplieron con los requisitos establecidos por el programa de subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural. Dichos beneficiarios podrán presentarse a las convocatorias que realice para tal fin el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

PARÁGRAFO 2o. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, teniendo en cuenta el resultado de la auditoría del programa de subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural, podrá contratar de manera directa, si lo considera necesario, una nueva entidad operadora del programa de subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural, con el fin de culminar las actividades que se requieran por parte de las entidades otorgantes para cerrar el programa, incluidos los subsidios otorgados por orden judicial.



— ARTÍCULO 296. FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA. El Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio o la entidad que este determine, otorgará títulos de propiedad legalmente registrados a hogares que tengan la calidad de poseedores y que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda en cualquiera de sus modalidades. Esta posesión no podrá contrariar las disposiciones legales referentes a la prescripción adquisitiva de dominio, sucesión, saneamiento de que trata la Ley 1561 de 2012, las que la modifiquen o sustituyan, y demás disposiciones concordantes. El Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamentará el procedimiento.



ARTÍCULO 297. Adiciónese el inciso quinto y tres párrafos al artículo 4o de la Ley 2079 de 2021, así:

Artículo 4o. Política de Estado de Vivienda y Hábitat.

(...)

La política de vivienda y hábitat, a cargo del Gobierno Nacional, incluirá un enfoque diferencial que reconozca las condiciones socioeconómicas, y culturales de los pueblos indígenas, las comunidades negras, afrocolombianas raizales, palenqueras, campesinas y de grupos poblacionales específicos, especialmente de la población víctima del conflicto armado, incluyendo para este último, el diseño de estrategias encaminadas a superar las barreras para la utilización de subsidios no aplicados en vigencias anteriores.

PARÁGRAFO 1o. Para todos los efectos legales, se entiende que los negocios jurídicos celebrados por los patrimonios autónomos constituidos por FONVIVIENDA, para efectos de la ejecución de los subsidios familiares de vivienda otorgados por el Gobierno Nacional en el marco de la política de vivienda y hábitat urbana y rural, son de naturaleza jurídica privada.

PARÁGRAFO 2o. Con el fin de generar cohesión y articulación en la ejecución de la política de vivienda y hábitat, el Fondo Nacional de Vivienda “Fonvivienda” tendrá como objetivos consolidar el Sistema Nacional de Información de Vivienda y ejecutar las políticas del Gobierno Nacional en materia de vivienda de interés social, agua y saneamiento básico, en particular aquellas orientadas a la descentralización territorial de la inmersión de los recursos destinados a estas actividades, administrando: Los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social, agua y saneamiento básico; los recursos que se apropien para la formulación, organización, promoción, desarrollo, mantenimiento y consolidación del Sistema Nacional de Información de Vivienda y en general bienes y recursos de que trata la presente ley, para lo cual podrá constituir patrimonios autónomos a través de la suscripción de contratos de fiducia mercantil.

PARÁGRAFO 3o. El Fondo Nacional de Vivienda podrá estructurar y ejecutar proyectos y programas para el sector de agua y saneamiento básico, que permitan garantizar las condiciones de acceso y mínimo vital de la población.



ARTÍCULO 298. EJECUCIÓN DEL PROGRAMA “BARRIOS DE PAZ”. En el marco del

programa Barrios de Paz, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y/o Fonvivienda, podrán gestionar y/o financiar intervenciones de mejoramiento en áreas de origen informal legalizadas o susceptibles de legalización urbanística, o en áreas de origen formal que sean susceptibles de ser mejoradas. Lo anterior, en articulación con las entidades territoriales, los distintos sectores y las organizaciones sociales y comunitarias. Así mismo, podrán gestionar y/o financiar acciones de legalización urbanística en articulación con las entidades territoriales.

PARÁGRAFO 1o. En todo caso, se deberá asegurar que las áreas objeto de intervenciones de mejoramiento no se encuentren ubicadas en zonas de riesgo no mitigable dentro del Plan de Ordenamiento Territorial.

PARÁGRAFO 2o. El Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamentará lo relacionado con las acciones de legalización, titulación, asentamientos, intervenciones, adquisición de predios y demás iniciativas relacionadas con el programa al que hace referencia el presente artículo.



ARTÍCULO 299. INSTRUMENTO PARA LA FINANCIACIÓN DEL DESARROLLO URBANO REGIONAL Y RENOVACIÓN URBANA PARA CIUDADES. Con el fin de apoyar la eficiencia en la aplicación del principio de reparto equitativo de las cargas y los beneficios y potenciar el desarrollo regional, reducir las brechas de desigualdad y ordenar el territorio alrededor del agua, mitigar los efectos del cambio climático, conseguir la equidad y la construcción de la Paz, el Gobierno Nacional podrá cofinanciar el desarrollo de estudios y diseños, así como la construcción de infraestructura asociada a los proyectos estratégicos para el desarrollo urbano contemplados en los diferentes instrumentos de planificación y gestión, que garanticen la aplicación de criterios estandarizados en gestión del riesgo de desastres y cambio climático de conformidad con la estrategia nacional de coordinación para la adaptación al cambio climático de los asentamientos y reasentamientos humanos.



ARTÍCULO 300. Adiciónense los párrafos 2o, 3o y 4o al artículo [255](#) de la Ley 1955 de 2019, así:

Artículo [255](#). Vivienda rural efectiva.

(...)

PARÁGRAFO 2o. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el Banco Agrario culminarán los proyectos de vivienda de interés social rural sobre los que se hayan comprometido subsidios antes del 1o de enero de 2020, para lo cual se apropiarán recursos del Presupuesto General de la Nación, que deberán sujetarse a las disponibilidades presupuestales, al Marco Fiscal de Mediano Plazo y al Marco de Gasto de Mediano Plazo, que permitan el cierre de los proyectos a su cargo. Así mismo, los excedentes y/o rendimientos financieros que generen los recursos destinados al subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural a cargo del Banco Agrario de Colombia S. A., así como aquellos recursos de subsidios adjudicados y no materializados o que hayan sido objeto de renuncia por parte de los beneficiarios: podrán ser destinados al cierre del programa de vivienda rural, sin previa consignación al Tesoro Público y

previa programación presupuestal en el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural para tales fines.

PARÁGRAFO 3o. Los recursos del Presupuesto General de la Nación asignados a Fonvivienda podrán ser destinados para la construcción de equipamientos de hábitat y acceso a servicios públicos domiciliarios para la vivienda de interés social rural. Fonvivienda definirá mediante resolución las condiciones para la utilización de estos recursos.

PARÁGRAFO 4o. El Gobierno Nacional en desarrollo de la política de vivienda rural, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, adelantará programas de formalización y/o saneamiento de la falsa tradición y titulación de la propiedad rural. Para el ejercicio de esta competencia se requerirá que el predio rural haya sido o vaya a ser objeto del subsidio familiar de vivienda. El Gobierno Nacional, por iniciativa del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamentará la materia.



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma del Sena

ISSN Pendiente

Última actualización: 20 de abril de 2024 - (Diario Oficial No. 52.716 - 3 de abril de 2024)

