



MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

DECRETO NÚMERO 0994 DE 2026

-4 AGO 2026

"Por el cual se modifica y adiciona la Sección 7 del Capítulo 1, del Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con las condiciones especiales de acceso al subsidio familiar de vivienda de Interés social urbana y/o rural de hogares conformados por Concejales y Ediles y se dictan otras disposiciones"

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, en desarrollo del artículo 6° de la Ley 1148 de 2007, modificado por el artículo 20 de la Ley 1551 de 2012, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 51 de la Constitución Política consagró el derecho de todos los colombianos a tener una vivienda digna, estableciendo que el Estado es quien fija las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promueve planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Que los artículos 4 y 6 de la Ley 1148 de 2007 modificados por los artículos 19 y 20 de la Ley 1551 de 2012, establecieron la posibilidad de acceder al Subsidio Familiar de Vivienda para los hogares conformados por los concejales y ediles de los municipios definidos en la Ley 617 de 2000, así como el deber de reglamentación de las condiciones especiales para el acceso al subsidio en cabeza del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en coordinación con el Ministerio de Agricultura, el Banco Agrario y la Confederación Nacional de Concejos y Concejales Confenacol, en especial con lo relacionado con sus modalidades, el monto del subsidio y su aplicación.

Que en los artículos 2.1.1.1.7.1 y siguientes el Decreto 1077 de 2015, se encuentra la reglamentación referente a la asignación del subsidio familiar de vivienda de interés social urbano, otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda y las Cajas de Compensación familiar, para atender al hogar que tenga como miembro a concejales que pertenezcan a municipios de categorías 4, 5 y 6, según lo dispuesto en la Ley 617 de 2000.

"Por el cual se modifica y adiciona la Sección 7 del Capítulo 1 del Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con las condiciones especiales de acceso al subsidio familiar de vivienda de interés social urbana y/o rural de hogares conformados por Concejales y Ediles y se dictan otras disposiciones"

Que mediante la Sentencia No. 2024-05-101 AC del 4 de junio de 2024, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Primera, Subsección B, confirmada en segunda instancia mediante la Sentencia del 18 de julio de 2024 del Consejo de Estado, ordenó al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en coordinación con el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, el Banco Agrario y la Confederación Nacional de Concejos y Concejales - Confenacol, dar cumplimiento al artículo 20 de la Ley 1551 de 2012, en el sentido de reglamentar *"las condiciones especiales de acceso al subsidio familiar de vivienda urbana y/o rural de aquellos hogares conformados por los concejales y ediles de los municipios definidos en la Ley 617 de 2000, en especial con lo relacionado con sus modalidades, el monto del subsidio y su aplicación"*.

Que conforme a lo dispuesto en la orden judicial, el alcance de la reglamentación exigida por el artículo 20 de la Ley 1551 de 2012 hace referencia a la definición de las condiciones especiales de acceso al subsidio familiar de vivienda para la adquisición de vivienda urbana y rural de los hogares conformados por concejales y ediles de los municipios definidos en la Ley 617 de 2000, incluyendo la determinación de las modalidades, el monto del subsidio y su aplicación. En este contexto, la reglamentación tiene como objetivo principal la implementación de las condiciones necesarias para que estos hogares puedan acceder al subsidio familiar de vivienda de acuerdo con lo establecido por la normativa vigente.

Que el artículo 255 de la Ley 1955 de 2019, dispuso el deber de la formulación y ejecución de la política pública de vivienda rural a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, cuya reglamentación se encuentra consagrada en los artículos 2.1.10.1.1.1.1. y siguientes del Decreto 1077 de 2015.

Que el subsidio familiar de vivienda urbano para concejales está actualmente reglamentado en el Decreto 1077 de 2015, el cual, de conformidad con los artículos 19 y 20 de la Ley 1551 de 2012, se debe extender para la adquisición de vivienda urbana y rural a los hogares conformados por concejales y ediles de los municipios definidos en la Ley 617 de 2000.

Que en atención a estos cambios normativos y en cumplimiento de la orden judicial emitida en segunda instancia por el Consejo de Estado en la Sentencia del 18 de julio de 2024, consistente en la expedición de la reglamentación de las condiciones especiales de acceso a los subsidios familiares de vivienda de interés social para adquisición de vivienda urbana y rural de los hogares conformados por concejales y ediles, resulta necesario ajustar y ampliar las disposiciones existentes con el fin de promover un acceso justo y equitativo, considerando las funciones esenciales que desempeñan estos servidores públicos en el desarrollo local.

Que de conformidad con lo previsto en los artículos 3 y 8 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 2.1.2.1.14 del Decreto 1081 de 2015, Reglamentario Único del Sector Presidencia de la República, este decreto fue publicado en la plataforma SUCOP - Sistema Único de Consulta Pública y en la página Web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para observaciones y comentarios de la ciudadanía y grupos de interés.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1. Modifíquese y adicionese la Sección 7 del Libro 2, Parte 1, Título 1, Capítulo 1 del Decreto 1077 de 2015, la cual quedará así:

SECCIÓN 7

"Por el cual se modifica y adiciona la Sección 7 del Capítulo 1 del Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con las condiciones especiales de acceso al subsidio familiar de vivienda de interés social urbana y/o rural de hogares conformados por Concejales y Ediles y se dictan otras disposiciones"

SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA PARA CONCEJALES Y EDILES

Artículo 2.1.1.1.7.1 Campo de aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda para Concejales y Ediles. La presente sección reglamenta las condiciones especiales de acceso al subsidio familiar de vivienda de interés social urbano y rural, que puede otorgar por una sola vez el Fondo Nacional de Vivienda y al subsidio familiar de vivienda de interés social urbano y rural de las Cajas de Compensación Familiar, para atender aquellos hogares conformados por concejales que pertenezcan a municipios de los que trata la Ley 617 de 2000; realizando la asignación de los subsidios conforme lo ordenado en cada convocatoria, siempre y cuando exista disponibilidad de recursos y cumplan con las condiciones establecidas en esta Sección.

También reglamenta las condiciones especiales de acceso al subsidio familiar de vivienda de interés social urbano y rural, que puede otorgar por una sola vez el Fondo Nacional de Vivienda para atender aquellos hogares conformados por ediles que pertenezcan a municipios de los que trata la Ley 617 de 2000; realizando la asignación de los subsidios conforme lo ordenado en cada convocatoria, siempre y cuando exista disponibilidad de recursos y cumplan con las condiciones establecidas en esta Sección.

Artículo 2.1.1.1.7.2. Beneficiarios y condiciones de acceso para los hogares conformados por concejales y ediles. Podrán ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda de que trata esta sección, los hogares que tengan como miembros a concejales y ediles que se postulen en las convocatorias para concejales y ediles que adelante el Fondo Nacional de Vivienda, cumpliendo con los requisitos y procedimientos establecidos en esta sección y en el artículo 2.1.1.1.7.1 y siguientes del presente decreto y las demás normas que lo adicionen, complementen, modifiquen o sustituyan.

Las Cajas de Compensación Familiar podrán aplicar también el subsidio de que trata esta sección para los hogares que tengan como miembros a concejales.

Podrán ser beneficiarios de las convocatorias a que se refiere la presente sección los hogares que cumplan con las siguientes condiciones:

- a) Al menos un miembro del hogar postulante debe tener la condición de concejal o edil debidamente acreditada por la Registraduría Nacional del Estado Civil o la autoridad competente.
- b) No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional.
- c) Contar con una clasificación de SISBÉN IV entre A1 y D20 o el instrumento que haga sus veces.
- d) No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por una caja de compensación debidamente aplicado, excepto cuando el subsidio recibido anteriormente haya sido en modalidad de arrendamiento.
- e) No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno nacional, efectivamente aplicado, excepto cuando el subsidio recibido anteriormente fuera en modalidad de arrendamiento. También estarán exentos de esta condición, quienes perdieron la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en artículo 33 Ley 546 1999 o cuando no la hubieren recibido o resultare afectada o destruida por causas no imputables a ellos, o cuando la vivienda en la se haya aplicado el subsidio resultare totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas,

"Por el cual se modifica y adiciona la Sección 7 del Capítulo 1 del Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con las condiciones especiales de acceso al subsidio familiar de vivienda de interés social urbana y/o rural de hogares conformados por Concejales y Ediles y se dictan otras disposiciones"

emergencias, o atentados terroristas, o haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno, o se encuentre en zonas de riesgo por la ocurrencia de eventos peligrosos de origen tecnológico derivados de la ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno nacional, o en zonas de afectación, reserva o retiro, por el diseño, ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno nacional, de conformidad con los análisis específicos de riesgos y planes de contingencia de que trata el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

f) No haber sido beneficiario a cualquier título de las coberturas de tasa de interés, salvo quien haya perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999, o esta haya resultado afectada o destruida por incumplimientos imputables a oferentes, constructores, gestores y/o ejecutores, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado la cobertura haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.

g) Cumplir con los documentos que se deben anexar al formulario de postulación.

Parágrafo 1. El ahorro previo para el subsidio de adquisición de vivienda no se constituye como un requisito para la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda para concejales y ediles.

Parágrafo 2. Los hogares beneficiarios del subsidio de que trata el presente capítulo podrán aplicarlo de manera complementaria y concurrente con otros subsidios otorgados por entidades participantes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, destinados a facilitar la adquisición de vivienda urbana y/o rural.

Parágrafo 3. El Fondo Nacional de Vivienda en cada convocatoria podrá establecer criterios de priorización para los potenciales beneficiarios que cumplan con los requisitos establecidos en el presente artículo.

Parágrafo 4. En lo relacionado con el subsidio familiar de vivienda de interés social rural a que se refiere la presente sección, los potenciales beneficiarios deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 2.1.10.1.1.4.3 del Decreto 1077 de 2015 y demás normas que lo adicionen, complementen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 2.1.1.1.7.3. Aplicación del subsidio. El subsidio familiar de vivienda de interés social urbano y rural otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda de que trata la presente sección aplica en la modalidad de adquisición de vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda.

ARTÍCULO 2.1.1.1.7.4. Valor del subsidio familiar de vivienda urbana. El monto del subsidio familiar de vivienda que se otorgará, por una sola vez, a hogares que tengan como miembro del hogar a concejales o ediles, será el solicitado hasta el monto máximo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y las demás normas que lo adicionen, complementen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. Mediante convocatoria, el Fondo Nacional de Vivienda establecerá la modalidad aplicable para la asignación del subsidio familiar de vivienda, situación que estará sujeta a la disponibilidad del Marco Fiscal de Mediano Plazo y del Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector vivienda.

"Por el cual se modifica y adiciona la Sección 7 del Capítulo 1 del Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con las condiciones especiales de acceso al subsidio familiar de vivienda de interés social urbana y/o rural de hogares conformados por Concejales y Ediles y se dictan otras disposiciones"

ARTÍCULO 2.1.1.1.7.5. Valor del subsidio familiar de vivienda rural. El monto del subsidio familiar de vivienda rural nueva en especie o en dinero, será el establecido en el artículo 2.1.10.1.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 y las demás normas que lo adicionen, complementen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. Mediante convocatoria, el Fondo Nacional de Vivienda establecerá la modalidad aplicable para la asignación del subsidio familiar de vivienda rural nueva en especie o en dinero, situación que estará sujeta a la disponibilidad del Marco Fiscal de Mediano Plazo y del Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector vivienda.

ARTÍCULO 2.1.1.1.7.6. Remisión normativa. En los aspectos no regulados de manera expresa en la presente sección, se dará aplicación a lo dispuesto en los artículos 2.1.1.1.1.1.1 y siguientes del presente decreto y en materia rural a lo dispuesto en los artículos 2.1.10.1.1.1.1 y las demás normas que lo reglamenten, modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.

Artículo 2. Vigencia. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el diario oficial, y modifica la Sección 7 del Libro 2, Parte 1, Título 1, Capítulo 1 del Decreto 1077 de 2015.

PUBLÍQUESE Y CÚPLASE

Dado a los

-4 AGO 2026

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,


GERMAN ÁVILA PLAZAS

La Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio (E),


RUTH MARITZA QUEVEDO FIQUE