INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Resolución 0928 del 6 de noviembre de 2026. Fondo Nacional de Vivienda.

Descargar documento

Pág. 2

Ajuste a la cobertura de tasa de interés (FRECH) para créditos VIS.

Resolución No. 0927 del 6 de noviembre de 2026. Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA.

Descargar documento

Pág. 3

Modifican el régimen de transición para la evaluación y viabilización de proyectos de agua y saneamiento.

Resolución 0850 del 5 de noviembre de 2026. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Descargar documento

Pág. 4

PAVCO ARGOS cerámica italia CEMEX prodesa CONSTRUCTORA BOLÍVAR SEGUROS BOLÍVAR DAVIVIENDA equinorte Fundación Santo Domingo SGS
AMARILO BBVA Banco Caja Social Su banco amigo. Banco de Occidente Itaú Fiduciaria Bogotá ULTRACEM KNAUF HOLCIM Banco Agrario de Colombia

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

Modifican la definición y distribución de las coberturas a la tasa de interés del programa “Mi Casa Ya”.

RESOLUCIÓN 0928 DEL 6 DE NOVIEMBRE DE 2026. FONDO NACIONAL DE VIVIENDA-FONVIVIENDA. (DESCARGAR DOCUMENTO).

El Fondo Nacional de Vivienda, mediante la Resolución 0928 de 2026, modificó el artículo 8 de la Resolución 3041 de 2021, que define el número de coberturas a la tasa de interés del programa “Mi Casa Ya” según el valor de la vivienda al momento de solicitar la asignación del subsidio y el año de desembolso del crédito o de inicio del contrato de leasing habitacional.

Para las solicitudes presentadas hasta el 31 de diciembre de 2019, establece 12.291 coberturas de cinco puntos porcentuales para viviendas de hasta 70 salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) y 65.153 coberturas de cuatro puntos porcentuales para viviendas de valor superior a 70 SMLMV y hasta 135 SMLMV.

Por su parte, para las solicitudes presentadas a partir del 1 de enero de 2020, dispone 84.621 coberturas de cinco puntos porcentuales para viviendas de hasta 90 SMLMV y 179.346 coberturas de cuatro puntos porcentuales para viviendas de valor superior a 90 SMLMV y hasta 135 SMLMV, o hasta 150 SMLMV en los municipios y distritos donde aplique dicho tope. Tales coberturas corresponden a créditos desembolsados o contratos iniciados entre el 1 de enero de 2020 y el 31 de diciembre de 2024, o hasta su agotamiento. Para los créditos otorgados por entidades de economía solidaria y cajas de compensación familiar, la cobertura aplicará a los créditos que se desembolsen a partir del 1 de octubre de 2021 y hasta el 31 de diciembre de 2024.

En el caso de solicitudes presentadas hasta el 31 de diciembre de 2019 cuyos créditos se hayan desembolsado o contratos se hayan iniciado a partir de 2020,


Foto: Freepik.es

se aplicarán coberturas de cinco puntos porcentuales para viviendas de hasta 70 SMLMV y de cuatro puntos para aquellas de valor superior a 70 SMLMV y hasta 135 SMLMV, con cargo a los cupos definidos para el período 2020-2024.

Finalmente, la Resolución dispone que Fonvivienda podrá modificar el número de coberturas elegibles según las condiciones del mercado y de financiación, a su vez, el Banco de la República informará, durante los primeros seis días hábiles de cada mes, las coberturas registradas y disponibles en el FRECH - Mi Casa Ya.

Ajuste a la cobertura de tasa de interés (FRECH) para créditos VIS.

RESOLUCIÓN NO. 0927 DEL 6 DE NOVIEMBRE DE 2026. FONDO NACIONAL DE VIVIENDA-FONVIVIENDA. (DESCARGAR DOCUMENTO).

El Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA- mediante la Resolución 0927 de 2026, modificó el artículo 8º de la Resolución 3039 de 2021, que define las coberturas de tasa de interés disponibles, a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria (FRECH), para créditos y contratos de leasing habitacional de vivienda de interés social nueva.

La Resolución indica que conforme a la información reportada por los establecimientos de crédito y unificada por el Banco de la República con corte al 30 de septiembre de 2026, 84.192 beneficiarios con créditos desembolsados entre 2012 y 2022 incurrieron en una de las causales de terminación anticipada, establecidas en el Decreto 1077 de 2015. Por ello, señala que esa dinámica, junto con las proyecciones, redujo sustancialmente los recursos previstos inicialmente, los cuales deben desincorporarse para garantizar una administración eficiente y responsable del presupuesto público.

En consecuencia, el número de coberturas disponibles por cada segmento de vivienda se realizará conforme a la siguiente distribución:

1. Para los créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados a partir del 3 de julio de 2012 y hasta el 31 de diciembre de 2019 o hasta el agotamiento de las coberturas para este periodo:

- Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea de hasta 70 SMLMV, se otorgará un total de 20.247 coberturas desde el 3 de julio del 2012 y hasta el 31 de julio de 2014 o hasta el agotamiento de las coberturas establecidas para este periodo.
- Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea mayor a 70 SMLMV y hasta 135 SMLMV, se otorgará un total de 55.701 coberturas desde el 3 de julio del 2012 y hasta el 31 de julio de 2014.
- Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea de hasta 70 SMLMV, se otorgará un total de 26.152 coberturas desde el 14 de agosto de 2014 y hasta el 31 de diciembre de 2019.
- Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, sea mayor a 70 SMLMV y hasta 135 SMLMV, se otorgará un total de 123.009 coberturas desde el 14 de agosto de 2014 y hasta el 31 de diciembre de 2019.


Foto: Freepik.es

2. Para los créditos desembolsados o contratos de leasing habitacional iniciados a partir del 1° de enero de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2022, o hasta el agotamiento de las coberturas establecidas para este periodo:

- Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar, sea de hasta 90 SMLMV, se otorgará un total de 3.433 coberturas de 5 puntos porcentuales desde el 1° de enero de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2022.
- Para viviendas cuyo valor, de acuerdo con el avalúo del establecimiento de crédito, la entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o la caja de compensación familiar, sea mayor a 90 SMLMV y hasta 135 SMLMV o hasta 150 SMLMV si se encuentran ubicadas en los municipios y distritos definidos en el Decreto 1077 de 2015 se otorgará un total de 33.213 coberturas de 4 puntos porcentuales desde el 1° de enero de 2020 y hasta el 31 de diciembre de 2022.

Finalmente, la Resolución rige a partir de su publicación y mantiene vigentes los demás aspectos de la Resolución 3039 de 2021 y sus modificaciones.

Modifican el régimen de transición para la evaluación y viabilización de proyectos de agua y saneamiento.

RESOLUCIÓN 0850 DEL 5 DE NOVIEMBRE DE 2026. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO. **(DESCARGAR DOCUMENTO).**

A través de la Resolución 0850 de 2026, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), modificó los artículos 34 y 36 de la Resolución 0467 de 2026, relacionados con el régimen de transición, la vigencia y las derogatorias del procedimiento administrativo de evaluación y emisión del concepto de viabilidad de proyectos de agua y saneamiento básico.

En particular, establece que los proyectos radicados hasta el 27 de julio de 2026 continuarán su evaluación y viabilización conforme a las Resoluciones 0661 de 2019 y 0418 de 2021 y sus guías adoptadas. Estas disposiciones también se aplicarán, como regla general, a los proyectos radicados entre el 28 de julio de 2026 y el 31 de diciembre de 2028.

Por otro lado, los proyectos radicados entre el 28 de julio y el 6 de noviembre de 2026 podrán evaluarse conforme a la Resolución 0467 de 2026, siempre que el solicitante manifieste expresamente su decisión mediante un documento radicado a más tardar el 31 de diciembre de 2026. En estos casos, los plazos de evaluación y emisión del concepto de viabilidad se contarán desde la presentación de dicho documento.

Así mismo, los proyectos que hayan obtenido u obtengan concepto viable condicionado, favorable sin financiación o favorable condicionado bajo las disposiciones anteriores, podrán solicitar el concepto viable o su actualización durante la vigencia señalada en el oficio correspondiente, incluso si esta se extiende a fecha posterior del 31 de diciembre de 2028. Los proyectos viabilizados conforme a esas mismas disposiciones podrán solicitar su reformulación en cualquier tiempo bajo dicho marco normativo.

A partir del 1 de enero de 2029, los proyectos que se radiquen deberán cumplir con lo dispuesto en la Resolución 0467 de 2026 y sus anexos, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.


Foto: Freepik.es

Por último, la Resolución dispuso la derogatoria de la Resolución 0661 de 2019 y sus guías adoptadas, así como de la Resolución 0418 de 2021, conforme al régimen de transición previsto en el artículo 34 de la Resolución 0467 de 2026.

Se deroga el Área de Protección para la Producción de Alimentos (APPA) en los municipios de San Vicente de Chucurí y El Carmen de Chucurí, departamento de Santander.


Foto: Freepik.es

RESOLUCIÓN 000415 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2026. MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL. **(DESCARGAR DOCUMENTO).**

Mediante la Resolución 000415 del 11 de noviembre de 2026 el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, deroga la Resolución 000187 del 2 de julio de 2026, la cual declaró un Área de Protección para la Producción de Alimentos (APPA) en los municipios de San Vicente de Chucurí y El Carmen de Chucurí, Santander.

De esta manera, la derogatoria produce efectos desde su publicación en el Diario Oficial, fecha a partir de la cual dicha área deja de tener efectos como APPA y como determinante de ordenamiento territorial de nivel 2.

La resolución establece un régimen de transición según el cual las actuaciones administrativas en curso que no hayan sido decididas definitivamente se resolverán conforme al ordenamiento jurídico vigente al momento de adoptar la decisión. Asimismo, precisa que la derogatoria no modifica los instrumentos de ordenamiento territorial ni los actos válidamente expedidos durante la vigencia de la resolución derogada, ni afecta las situaciones jurídicas consolidadas.

De igual manera, aclara que se mantienen vigentes las determinantes de ordenamiento territorial de nivel 1, especialmente las ambientales, las relacionadas con áreas protegidas, patrimonio cultural, gestión del riesgo y las normas mineras, de hidrocarburos, ambientales y urbanísticas aplicables. También señala que no se modifica la identificación preliminar de la ZPPA efectuada mediante la Resolución 000269 de 2025, ni se afectan los programas y proyectos de fomento a la producción de alimentos y desarrollo rural.

Finalmente, ordena a la UPRA y al Ministerio de Agricultura actualizar, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la publicación, los sistemas de información, visores geográficos y demás documentos oficiales, incluido el SIPRA, para reflejar la derogatoria.

Se deroga el Área de Protección para la Producción de Alimentos (APPA) en municipios de la región norte del departamento del Tolima.

RESOLUCIÓN 000416 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2026.MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL. **(DESCARGAR DOCUMENTO).**

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural mediante la Resolución 000416 del 11 de noviembre de 2026, deroga la Resoluciones 000044, 000045 y 000052 del 2026 por las que se declaran Áreas de Protección para la Producción de Alimentos (APPA) en los municipios de Fresno, Herveo, Murillo, Palocabildo, Casabianca, Líbano, Villahermosa y Falan, en el departamento del Tolima, incluidos sus documentos técnicos de soporte, anexos cartográficos, matrices y demás instrumentos integrantes.

Asimismo, establece que, a partir de su entrada en vigencia, dichas áreas dejan de producir efectos jurídicos como APPA y como determinantes de ordenamiento territorial de nivel 2. No obstante, las actuaciones administrativas pendientes de decisión definitiva se resolverán conforme al ordenamiento jurídico vigente al momento de adoptar la decisión, sin que la derogatoria modifique automáticamente los instrumentos de ordenamiento territorial ni afecte los actos válidamente adoptados o las situaciones jurídicas consolidadas durante la vigencia de las resoluciones derogadas.

De igual manera, se aclara que la derogatoria no afecta la vigencia de otras determinantes de ordenamiento territorial de nivel 1, particularmente las ambientales, las relacionadas con áreas protegidas, patrimonio cultural, gestión del riesgo y demás disposiciones ambientales, rurales, territoriales y urbanísticas aplicables en los ocho municipios del departamento del Tolima. Tampoco modifica las competencias del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y de la UPRA, ni la identificación preliminar de la Zona de Protección para la Producción de Alimentos (ZPPA) del corredor agropecuario cordillera norte occidental del Tolima, ni

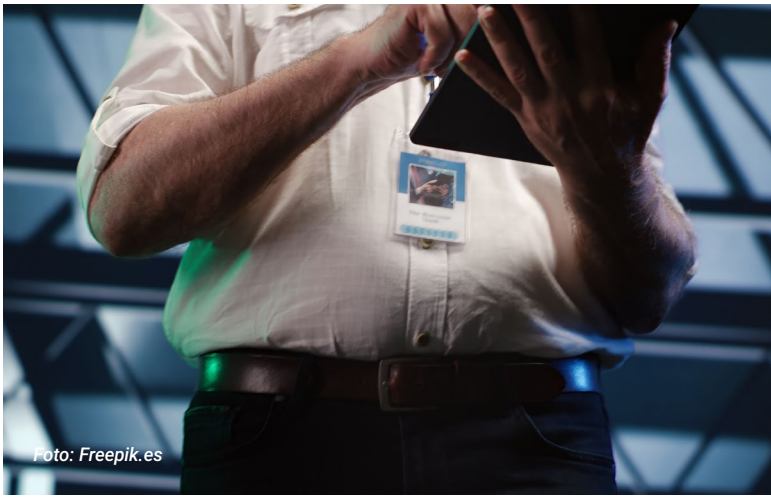

Foto: Freepik.es

los programas y proyectos de fomento de la producción de alimentos y desarrollo rural.

Adicionalmente, se establece que la UPRA y el Ministerio de Agricultura deberán actualizar, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la publicación de la resolución, los sistemas de información, visores geográficos y demás medios oficiales para reflejar la derogatoria. Durante ese periodo, la información cartográfica que continúe mostrando las APPA deberá advertir expresamente que dichas delimitaciones carecen de vigencia jurídica.

Finalmente, se dispone que el Ministerio de Agricultura, con apoyo de la UPRA, coordine con las autoridades territoriales y demás entidades competentes la incorporación de los efectos de la decisión en los instrumentos y actuaciones correspondientes. La resolución también ordena comunicar su contenido a los municipios involucrados, la Gobernación del Tolima, CorTolima y las demás entidades nacionales y territoriales relacionadas. Finalmente, la resolución tiene vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

El FNG ajusta los soportes de acreditación para damnificados en las líneas Reconstruye y Reconstruye Vivienda.


Foto: Freepik.es

CIRCULAR NORMATIVA EXTERNA CNE NO. 021 DEL 4 DE NOVIEMBRE DE 2026. FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS. **(DESCARGAR DOCUMENTO).**

Por medio de la Circular Normativa Externa CNE 021 de 2026 dirigida a intermediarios financieros, el Fondo Nacional de Garantías ajustó el soporte exigido para acreditar la condición de damnificado o afectado en los productos de garantía Reconstruye – EMP245 y Reconstruye Vivienda – VIS030, y en el beneficio en comisión asociado.

En este sentido, la Circular precisa que se mantiene como soporte principal la certificación, constancia, registro o documento oficial de la UNGRD o de la autoridad territorial competente del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres. En ausencia de estos, la condición podrá acreditarse con documentación proveniente de fuentes oficiales, registros públicos, plataformas de interoperabilidad, bases de datos de entidades nacionales o territoriales u otros medios verificables que permitan establecer razonablemente la afectación y su relación con el desastre, junto con los soportes que el intermediario financiero elabore para dejar evidencia de las verificaciones y de las manifestaciones del solicitante.

Finalmente, indica el intermediario financiero debe verificar, con debida diligencia, la elegibilidad del beneficiario y su calidad de damnificado o afectado, apoyándose en el Registro Único de Damnificados (RUD) cuando aplique, y conservar la documentación que sustente la acreditación para cuando el FNG la requiera. La circular rige desde el 4 de noviembre de 2026.

SABÍAS QUE...

La Corte Constitucional declara la exequibilidad condicionada de las APPA en garantía de la autonomía territorial.


Foto: Freepik.es

COMUNICADO DE PRENSA NO. 34 DEL 11 DE NOVIEMBRE DE 2026. CORTE CONSTITUCIONAL. (DESCARGAR DOCUMENTO).

La Corte Constitucional, por medio del comunicado de prensa No. 34 de 2026, informó que en la Sentencia C-364 del 9 de noviembre de 2026 declaró exequible la expresión del artículo 32 de la Ley 2294 de 2023 que incluye las Áreas de Protección para la Producción de Alimentos (APPA), declaradas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural según los criterios de la UPRA, como determinantes de ordenamiento territorial de segundo nivel. La exequibilidad es condicionada, con el fin de garantizar la autonomía territorial.

En este sentido, la Corte concluyó que proteger la producción de alimentos es una finalidad constitucional que trasciende el ámbito local y justifica la intervención de las autoridades nacionales en el ordenamiento del territorio. Sin embargo, encontró que la norma transgredía la autonomía territorial por la amplitud de la figura, pues no delimitaba su ámbito de intervención ni preveía mecanismos de coordinación y participación de las entidades territoriales.

De esta manera, la Corte fijó tres condiciones:

- Primero, la identificación, delimitación, declaración, modificación y eliminación de las APPA debe estar precedida de un proceso obligatorio de información, concertación y coordinación con las autoridades de los municipios y distritos involucrados, especialmente sus concejos, que les permita formular observaciones y propuestas, valoradas de manera efectiva y motivada, de modo que puedan ejercer una influencia apreciable en la decisión.
- Segundo, la declaración y modificación deben tener en cuenta los planes y esquemas de ordenamiento territorial y las particularidades de los municipios y distritos.
- Tercero, la declaración debe limitarse a delimitar el área, establecer su destinación a la producción de alimentos y señalar las actividades incompatibles con ella, sin fijar el régimen detallado de usos del suelo (usos compatibles y condicionados, intensidades y normas de parcelación), cuya reglamentación corresponde a los concejos municipales en sus planes de ordenamiento territorial.

Finalmente, la Corte precisó que la decisión rige hacia el futuro y que las APPA en trámite de identificación, delimitación, declaración, modificación o eliminación, cualquiera que sea su etapa, deberán sujetarse a estas condiciones.

Departamento Nacional de Planeación presenta las bases del Plan Nacional de Desarrollo 2026–2030 ante el Consejo Nacional de Planeación y el Congreso.


Foto: Freepik.es

COMUNICADO DE PRENSA DEL 13 NOVIEMBRE DE 2026. DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN. **(DESCARGAR DOCUMENTO).**

El Departamento Nacional de Planeación presentó las bases del Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2026–2030, "Colombia, La Patria Milagro", ante el Consejo Nacional de Planeación (CNP) y el Congreso de la República.

El documento técnico se articula alrededor de 7 ejes estratégicos: Reconstrucción, Transformación y Resiliencia; Patriotismo Constitucional; Milagro Social; Milagro Económico; Colombia desde las Regiones; Transformación del Estado; y talento, conocimiento e innovación para el desarrollo.

Así mismo, señaló que en las próximas semanas el CNP adelantará sesiones de análisis técnico y deliberación en todo el territorio nacional para consolidar las observaciones de la sociedad civil y los sectores productivos. Con estos insumos, el Gobierno Nacional ajustará el articulado definitivo del proyecto de ley del PND para radicarlo ante el Congreso de la República, dando inicio a su discusión y aprobación legislativa.

Condiciones de uso

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada "Informe Jurídico", publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no sume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con nlos cuales se hayan establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mecione la fuente.

Presidente Ejecutivo:
Guillermo Herrera Castaño

Directora Jurídica
Natalia Robayo Bautista

Investigadores Jurídicos:
Natalia Vanessa García
Estefanía Arroyave
Paula Andrea Quecan

Prácticante Jurídica
Laura Sanabria

Diagramación:
Juan Goyeneche

CAMACOL
Construyendo MÁS+