



PC. 73/24

811

Bogotá D.C., agosto de 2024

Doctor
GREGORIO ELJACH PACHECO
Secretario General
Senado de la República
Ciudad

Asunto: Radicación del Proyecto de Ley "Por medio de la cual se crea el Programa "Mi Casa en Colombia" dirigido a Colombianos Residentes en el Exterior y se dictan otras disposiciones."

Reciba un cordial saludo, Dr. Eljach.

En nuestra calidad de Congresistas de la República y en uso de las atribuciones que nos han sido conferidas constitucional y legalmente, respetuosamente nos permitimos radicar el siguiente Proyecto de Ley:

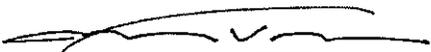
- Proyecto de Ley "Por medio de la cual se crea el Programa "Mi Casa en Colombia" dirigido a Colombianos Residentes en el Exterior y se dictan otras disposiciones."

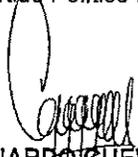
Cumpliendo con el pleno de los requisitos contenidos en la Ley 5 de 1992, le solicitamos se sirva dar inicio al trámite legislativo respectivo.

Cordialmente,


ANA PAOLA AGUDELO GARCÍA
Senadora de la República
Partido Político MIRA


IRMA LUZ HERRERA RODRÍGUEZ
Representante a la Cámara por Bogotá
Partido Político MIRA


MANUEL VIRGÚEZ PIRAQUIVE
Senador de la República
Partido Político MIRA


CARLOS EDUARDO GÚEVARA VILLABÓN
Senador de la República
Partido Político MIRA



PROYECTO DE LEY 38 DE 2024

"Por medio de la cual se crea el Programa "Mi casa en Colombia" dirigido a Colombianos Residentes en el Exterior y se dictan otras disposiciones."

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:

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

Artículo 2º. Reglamentación. El Gobierno Nacional a través del Fondo Nacional del Ahorro - FNA o el que haga sus veces, en coordinación con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y demás entidades competentes; reglamentará lo relacionado con la habilitación, operación, funcionamiento, requisitos y demás aspectos que atañen al Programa, incluyendo las políticas que regirán el otorgamiento del crédito para vivienda dirigido a los colombianos residentes en el exterior, en virtud de las condiciones específicas que presenta este segmento de afiliados.

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

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

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

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



Se podrán establecer convenios con entidades públicas y/o privadas, organizaciones, asociaciones, fundaciones en los diferentes países donde se encuentre la representación consular de Colombia con el propósito de gestionar espacios para la difusión del programa y actividades complementarias, que permitan a los connacionales conocer y acceder a los beneficios del Programa "Mi Casa en Colombia".

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

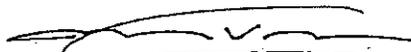
Artículo 5. Informes. El Fondo Nacional del Ahorro o quien haga sus veces, deberá rendir informes semestrales a las Comisiones Séptimas del Congreso de la República, acerca de la implementación del Programa, así como el balance general y discriminado de cifras de afiliados activos y créditos desembolsados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

Artículo 6. Vigencia. La presente ley rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

De los Honorables Congresistas,


ANA PAOLA AGUDELO GARCÍA
Senadora de la República
Partido Político MIRA


IRMA LUZ HERRERA RODRÍGUEZ
Representante a la Cámara por Bogotá
Partido Político MIRA


MANUEL VIRGUEZ PIRAQUIVE
Senador de la República
Partido Político MIRA


CARLOS EDUARDO GUEVARA VILLABÓN
Senador de la República
Partido Político MIRA

SENADO DE LA REPÚBLICA

Secretaría General (Art. 139 y ss Ley 5ª de 1.992)

El día 05 del mes Ago del año 2024

se radicó en este despacho el proyecto de ley

Nº 78 Acto Legislativo Nº _____, con todos y

cada uno de los requisitos constitucionales y legales.

por: H.S. Ana Paola Asudeo, Manuel Ungües Piraquive,
Carlos Guevara Villabón; H.R. Irma Luz Hencha

SECRETARÍO GENERAL

PROYECTO DE LEY 78 DE 2024

"Por medio de la cual se crea el Programa "Mi Casa en Colombia" dirigido a Colombianos Residentes en el Exterior y se dictan otras disposiciones."

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. ORIGEN DEL PROYECTO DE LEY

Esta iniciativa surge de la necesidad latente de la comunidad de colombianos que residen en el exterior, para acceder a iniciativas comerciales que les brinden la oportunidad de tener vivienda propia en el territorio nacional a su retorno al país o permitir que sus familiares cuenten con una vivienda, esto mediante un ahorro voluntario desde el exterior.

Lo anterior, con facilidades de financiación a través de crédito hipotecario y operaciones de Leasing Habitacional que serán otorgados por el FNA dentro del territorio nacional para satisfacer la demanda de este segmento de afiliados por AVC, para compra de vivienda nueva, compra de vivienda usada, construcción de vivienda en sitio propio, mejora de vivienda y compra de cartera.

2. OBJETO DE LA INICIATIVA

Este proyecto tiene el propósito de crear el Programa "Mi Casa en Colombia" para el otorgamiento de los créditos de vivienda por Ahorro Voluntario Contractual y Leasing Habitacional, dirigido a los colombianos residentes en el exterior que se encuentren afiliados al Fondo Nacional del Ahorro o el que haga sus veces, con la finalidad de adquirir vivienda en Colombia, cumpliendo con los requisitos establecidos por la Entidad.

Esto será un vehículo para brindar herramientas eficientes para que los colombianos en el exterior, puedan acceder a créditos de vivienda mediante ahorro voluntario con tasas de interés competitivas.

3. NECESIDAD DEL PROYECTO

Cifras Programa Colombianos Residentes en el Exterior:

Actualmente el FNA cuenta con más de 2.956 afiliados activos del segmento de colombianos en el exterior, de los cuales a 170, es decir, el 5,75% del total de afiliados se les ha desembolsado créditos para vivienda propia en Colombia, que corresponde a una suma de 15.085.414.427 millones.

Gráfico 1. Cifras de residentes en el exterior afiliados al FNA y créditos desembolsados

Acorte del 31 de Mayo de 2024		Créditos Desembolsados 170	
AFILIADOS ACTIVOS	2.956	AFILIADOS	TOTAL
		170	15,085,414,427

Fuente: FNA (2024) Cifras CRE. Información suministrada por la entidad.

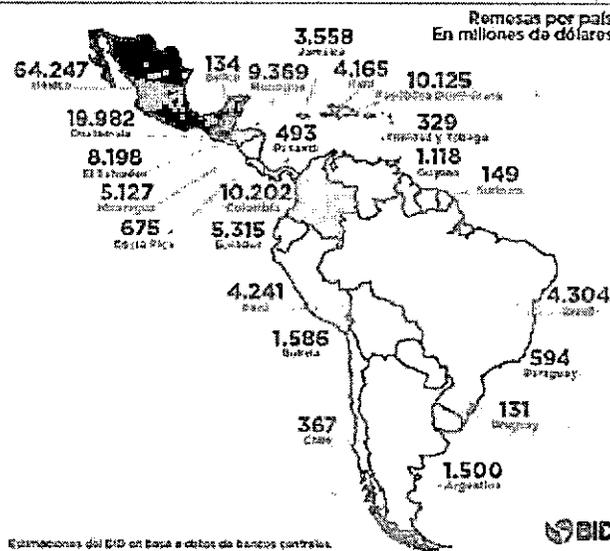
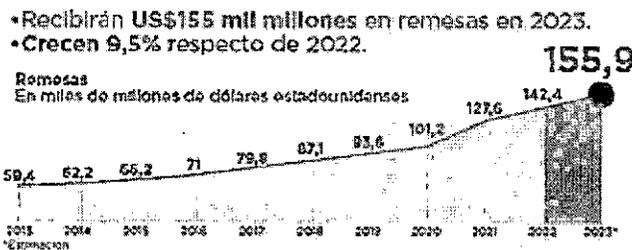
Cifras retornados:

En el Registro Único de Retornados (RUR) hay 23.245¹ personas retornadas inscritas, número proporcionalmente más bajo que la cifra estimada por Migración Colombia, la cual asciende a 500.000² personas. Según estimaciones del Grupo Interagencial sobre Flujos Migratorios Mixtos (GIFMM), los retornados colombianos serían 980.000³ a corte de diciembre de 2023.

Cifras Remesas:

Según el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), los países de América Latina y el Caribe habrían recibido US\$155.000⁴ millones en remesas en 2023, lo que representaría un incremento del 9,5% frente a las de 2022 cuando sumaron US\$142.400 millones.

Gráfico 2. Récord de remesas en América Latina y el Caribe



Fuente: BID (2023)⁵

¹ DNP (2024). Tablero de Colombianos Retornados. Cifra recuperada de: Tablero construido por el DNP con información de la Dirección de Asuntos Migratorios, Consulares y Servicio al Ciudadano del Ministerio de Relaciones Exteriores. [Visitar el tablero de colombianos retornados](#). Consultado en 2024.

² Cancillería (2020). #HazteVisible, el llamado de la Cancillería para visibilizar a los colombianos que han retornado al exterior y La Cancillería dio apertura al lanzamiento del Capítulo Colombia del Plan Regional de Respuesta para Refugiados y Migrantes de Venezuela. Recuperado de: <https://www.cancilleria.gov.co/en/newsroom/news/haztevisible-llamado-cancilleria-visibilizar-colombianos-han-retornado-exterior>

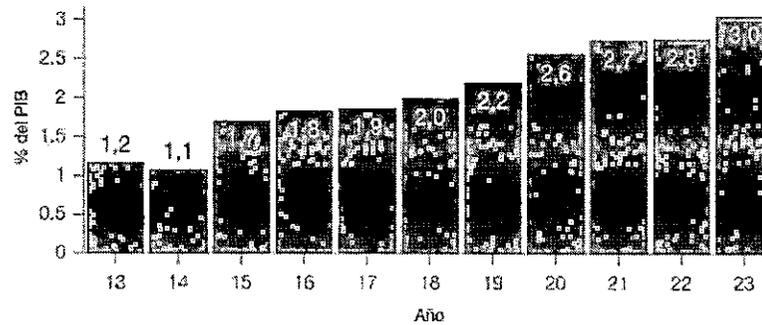
³ GIFMM (2024, Pag 9.). Plan de Respuesta para Refugiados y Migrantes (RMRP). Recuperado de: <https://www.r4v.info/es/rmrp2023-2024>

⁴ BID (2023). Récord en el envío de remesas a países de América Latina y el Caribe. Recuperado de: <https://www.iadb.org/es/noticias/record-en-el-envio-de-remesas-paises-de-america-latina-y-el-caribe>

⁵ Ibidem

Para muchos países de la región, EE. UU. representa la fuente principal de las remesas y en el caso de Colombia representan el 53,4% y como proporción del PIB del país pesan el 3% y proyectaba que a Colombia llegarían US\$10.202 millones en remesas en 2023⁶. Según las cifras de la Balanza Cambiaria del banco central colombiano, para el 2023 el incremento de las remesas representó el 7% frente a 2022, cuando llegaron US\$9.428 millones.⁷

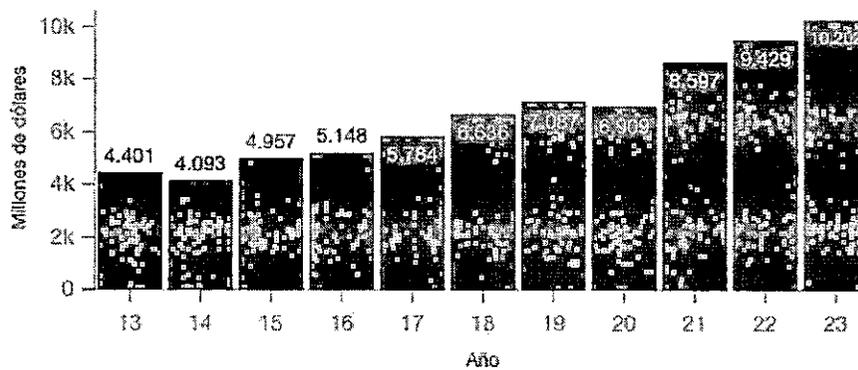
Gráfico 3. Remesas a Colombia relativas al Producto Bruto



Fuente: BID (2023)⁸

Este aumento en 2023 se explica principalmente por el crecimiento de las remesas que recibieron los países de Centroamérica (13,2%), el crecimiento de las remesas que recibió México (9,8%) y el crecimiento de las remesas que recibió América del Sur (7,9%). En el caso de los países del Caribe el crecimiento en 2023 es más moderado (2,6%).

Gráfico 4. Volumen de remesas a Colombia por año



Fuente: BID (2023)⁹

⁶ Portafolio (2023). Colombianos reciben US\$27 millones diarios en remesas. Recuperado de: <https://www.portafolio.co/economia/finanzas/cor-remesas-del-exterior-colombia-recibio-en-octubre-27-3-millones-de-dolares-diaricos-593064>

⁷ Banco Central (2023). Los flujos de remesas continúan creciendo en 2023, aunque a un ritmo más lento. Recuperado de: <https://www.bancomundial.org/es/news/press-release/2023/12/18/remittance-flows-grow-2023-slower-pace-migration-development-brief#:~:text=Seg%C3%BAAn%20las%20estimaciones%2C%20los%20flujos%20del%2012%20%25%20registrado%20en%202022>

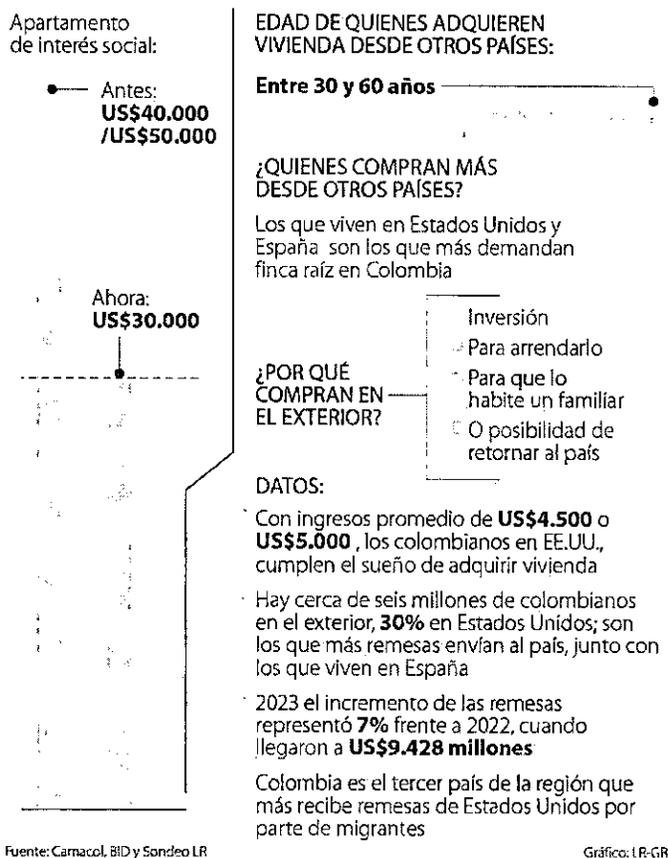
⁸ BID (2023). Remesas a América Latina y el Caribe en 2023. Recuperado de: <https://datamio.iadb.org/es/remittance>

⁹ BID (2023). Remesas a América Latina y el Caribe en 2023. Recuperado de: <https://datamio.iadb.org/es/remittance>

Cifras compra de vivienda desde el exterior:

La compra de vivienda en Colombia desde el exterior es una práctica que hoy en día ocupa un lugar importante en la lista de prioridades de muchos connacionales, ya sea para su retorno, inversión, porque quieren un patrimonio para arrendarlo o, quizá, para que lo habite un familiar en el país.¹⁰

Gráfico 5. Compra de vivienda desde el exterior



Fuente: Camacol, BID, LR (2024)¹¹

Asimismo, la vivienda de interés social, sigue como la más demandada por los hogares colombianos, al punto de que más de 70% de las unidades comercializadas fueron de este segmento, con una buena dinámica en Bogotá, Valle del Cauca, Cundinamarca y Antioquia, a los que se sumaron Cauca, Sucre y Magdalena, y la zona del Eje Cafetero, muy demandada por los connacionales que residen en el exterior.¹²

¹⁰ Camacol (2023) Compra de vivienda desde el exterior. Recuperado de: <https://camacol.co/actualidad/publicaciones/revista-urbana/96/portada/compra-de-vivienda-desde-el-exterior>

¹¹ LR (2024). El dólar barato impulsó compra de vivienda de colombianos desde el exterior en 2023 Recuperado de: <https://www.larepublica.co/economia/el-dolar-barato-impulso-compra-de-vivienda-de-colombianos-desde-el-exterior-en-2023-3856608>

¹² Camacol (2023) Compra de vivienda desde el exterior. Recuperado de: <https://camacol.co/actualidad/publicaciones/revista-urbana/96/portada/compra-de-vivienda-desde-el-exterior>



Finalmente, dentro de los lineamientos, estrategias y programas del Gobierno Nacional, en relación con los colombianos en el exterior, encontramos el **CONPES 3603 de 2009**, donde se estableció en sus recomendaciones al Ministerio de Relaciones Exteriores, el liderar la conformación de una mesa Interinstitucional con entidades oficiales y privadas que examine y *proponga estrategias en el tema de la inversión productiva de remesas en el país*, así como, el estudio de políticas de bancarización.

4. MARCO NORMATIVO

CONSTITUCIONAL

Artículo 51. Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

LEGAL

Ley 1114 de 2006 "Por la cual se modifica la Ley 546 de 1999, el numeral 7 del artículo 16 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 6° de la Ley 973 de 2005 y se destinan recursos para la vivienda de interés social", en su artículo 1° establece que los colombianos en el exterior podrán afiliarse al Fondo Nacional del Ahorro a través de ahorro voluntario y faculta al FNA para celebrar contratos de Ahorro Voluntario con los colombianos en el exterior.

Ley 1666 de 2013 "Por medio de la cual se aprueba el "Acuerdo entre el Gobierno de la República de Colombia y el Gobierno de los Estados Unidos de América para el Intercambio de Información Tributaria", suscrito en Bogotá, D. C., el 30 de marzo de 2001"

Ley 1661 de 2013 "Por medio de la cual se aprueba la "Convención sobre Asistencia Administrativa Mutua en Materia Fiscal", hecha por los depositarios, el 1o de junio de 2011 y aprobada por el Consejo de Europa y los países miembros de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico (OCDE)"

Ley 2136 de 2021 "Por medio de la cual se establecen las definiciones, principios y lineamientos para la reglamentación y orientación de la Política Integral Migratoria del Estado Colombiano - PIM, y se dictan otras disposiciones"

Artículo 48. Remesas. *El Gobierno Nacional adelantará campañas y estrategias con el fin de incentivar el uso productivo de las remesas en programas relacionados con la promoción de inversión en el país. Dentro de estos, serán tenidos en cuenta la **adquisición de vivienda**, vehículos de inversión; así como iniciativas para brindar el acompañamiento a esta población en proyectos productivos. Dichas herramientas serán divulgadas y compartidas en las redes y canales oficiales del Ministerio de*



Relaciones Exteriores a través de la Dirección de Asuntos Migratorios, Consulares y Servicio al Ciudadano o quien haga sus veces.

Ley 432 de 1998 "Por la cual se reorganiza el Fondo Nacional de Ahorro, se transforma su naturaleza jurídica y se dictan otras disposiciones".

Ley 546 de 1999 "Por la cual se dictan normas en materia de vivienda, se señalan los objetivos y criterios generales a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado para su financiación, se crean instrumentos de ahorro destinado a dicha financiación, se dictan medidas relacionadas con los impuestos y otros costos vinculados a la construcción y negociación de vivienda y se expiden otras disposiciones", en su artículo 29° en su parágrafo 2 establece las condiciones por las que el colombiano en el exterior podrá afiliarse al Fondo Nacional del Ahorro como solicitud previa de ahorro voluntario.

El Decreto 2555 de 2010, mediante el cual faculta al Fondo Nacional del Ahorro definir las condiciones del ahorro voluntario contractual, y de conformidad con los Acuerdos expedidos por el mismo, establecen la posibilidad de afiliación de colombianos en el exterior al Fondo, por medio del mencionado ahorro, cumpliendo con los lineamientos tributarios impartidos por la DIAN.

Resolución 060 de 2015, "Por la cual se establece para el año gravable 2014 y siguientes, el contenido y características técnicas para la presentación de la información que debe suministrar el grupo de instituciones obligadas a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales; para ser intercambiada de conformidad con la Ley 1666 de 2013 y en desarrollo del "Acuerdo entre el Gobierno de la República de Colombia y el Gobierno de los Estados Unidos de América para Mejorar el Cumplimiento Fiscal Internacional e Implementar el Intercambio Automático de Información respecto a la Ley sobre el Cumplimiento Fiscal relativo a Cuentas en el Extranjero (FATCA)" y se fijan los plazos para su entrega", expedida por la DIAN.

Resolución 078 de 2020, "Por la cual se establece para el año gravable 2020 y siguientes, el contenido, las características técnicas y los plazos para la presentación de la información que deben suministrar las Instituciones Financieras Sujetas a Reportar a la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN de conformidad con la Ley 1661 de 2013 y en cumplimiento de la 'Convención sobre Asistencia Administrativa Mutua en Materia Fiscal' en relación con el Intercambio Automático de Información", expedida por la DIAN.

5. IMPACTO FISCAL

Con el propósito de dar claridad sobre la discusión del presente proyecto de ley y en razón del artículo 7 de la Ley 819 de 2003, el proyecto de ley no genera impacto fiscal toda vez que no ordena gasto adicional ni tampoco otorga beneficios tributarios de ningún tipo.



6. ESTRUCTURA DEL PROYECTO DE LEY

El Proyecto de Ley consta de 6 artículos:

Artículo 1º. Objeto. Crear el Programa "Mi Casa en Colombia" para el otorgamiento de los créditos de vivienda por Ahorro Voluntario Contractual y Leasing Habitacional, dirigido a los colombianos residentes en el exterior que se encuentren afiliados al Fondo Nacional del Ahorro o el que haga sus veces,

Artículo 2º. Reglamentación. A través del Fondo Nacional del Ahorro - FNA o el que haga sus veces, en coordinación con el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y demás entidades competentes;

Para fines tributarios, se considerará la normatividad nacional e internacional vigente, así como los criterios técnicos que se sirva establecer la DIAN.

Artículo 3º. Canales de Atención. Dispuesto por el Fondo Nacional del Ahorro un canal de comunicación permanente y especializado para el Programa

Artículo 4º. Difusión del Programa. En cabeza del Fondo Nacional de Ahorro para garantizar una amplia difusión del Programa y sus respectivos requisitos

Artículo 5. Informes. Del Fondo Nacional del Ahorro semestralmente a las comisiones séptimas del Congreso de la República, acerca de la implementación del Programa y su balance.

Artículo 6. Vigencia. La presente ley rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

7. CIRCUNSTANCIAS O EVENTOS QUE PODRÍAN GENERAR CONFLICTOS DE INTERÉS

De acuerdo con el artículo 3 de la Ley 2003 de 2019, atentamente nos disponemos a señalar algunos criterios guías en los que se podría configurar conflictos de intereses, para que los congresistas tomen una decisión en torno a si se encuentran inmersos en alguna de estas causales, sin embargo, pueden existir otras causales en las que se pueda encontrar cada congresista, las cuales deberán ser determinadas para cada caso en particular por su titular, siendo estos criterios meramente informativos y que deben ser analizados teniendo en cuenta lo expresado en el artículo 1 de la Ley 2003 de 2019.

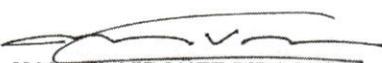
Entre las situaciones que señala el artículo 1o antes mencionado, se encuentran: a) Beneficio particular: aquel que otorga un privilegio o genera ganancias o crea indemnizaciones económicas o elimina obligaciones a favor del congresista de las que no gozan el resto de los ciudadanos. Modifique normas que afecten investigaciones penales, disciplinarias, fiscales o administrativas a las que se encuentre formalmente vinculado; b) Beneficio actual: aquel que efectivamente se configura en las circunstancias presentes y existentes al momento en el que el congresista participa de la decisión; y el c) Beneficio directo: aquel que se produzca de forma específica respecto del congresista, de su cónyuge, compañero o compañera permanente, o parientes dentro del segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil.”.

Por lo anterior, las circunstancias o eventos que podrían generar un conflicto de interés serían aquellos que tengan un beneficio particular, actual y directo en materias relacionadas con créditos de vivienda por Ahorro Voluntario Contractual y Leasing Habitacional. Sin embargo, la Ley 2003 de 2019, establece que para todos los efectos se entiende que no hay conflicto de interés "Cuando el Congresista participe, discuta, vote un Proyecto de ley o de acto legislativo que otorgue beneficios o cargos de carácter general, es decir cuando el interés del Congresista coincide o se fusione con los intereses de los electores", situación que puede acontecer con el presente Proyecto de ley.

De los Honorables Congresistas,

ANA PAOLA AGUDELO GARCÍA
Senadora de la República
Partido Político MIRA


IRMA LUZ HERRERA RODRÍGUEZ
Representante a la Cámara por Bogotá
Partido Político MIRA


MANUEL VIRGUEZ PIRAQUIVE
Senador de la República
Partido Político MIRA


CARLOS EDUARDO GUEVARA VILLABÓN
Senador de la República
Partido Político MIRA

SENADO DE LA REPÚBLICA

Secretaría General (Art. 139 y ss Ley 5ª de 1.992)

El día 05 del mes Agosto del año 2024

se radicó en este despacho el proyecto de ley

Nº. 78 Acto Legislativo Nº. _____, con todos y

cada uno de los requisitos constitucionales y legales

por: Hª Ana Paola Agudelo, Manuel Virguez Piraquive,

Carlos Guevara Villabón, Hª Irma Luz Herrera.