

LEY 2597 DE 2026

(julio 9)

D.O. 53.548, julio 9 de 2026

por medio de la cual se modifica el artículo 6° de la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.

El Congreso de Colombia

DECRETA:

Artículo 1°. Objeto. La presente ley tiene por objeto modificar el artículo 6° de la Ley 3ª de 1991, con el fin de habilitar el acceso a una segunda postulación al Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) en favor de la población inscrita en el Registro Único de Víctimas (RUV) y para aquellos beneficiarios que pierdan su vivienda por causas de fuerza mayor, caso fortuito o causas ajenas a su voluntad, en los términos que la presente ley y su reglamentación determine, como sujetos de la excepción de la regla general de única postulación al subsidio de vivienda familiar. Bajo la aplicación de los principios de enfoque diferencial, equidad y progresividad.

Artículo 2°. Modifíquese lo dispuesto en el artículo 6° de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 1° de la Ley 1432 de 2011, el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, y el artículo 301 de la Ley 2294 de 2023, el cual quedará así:

Artículo 6°. Establézcase el Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) como un aporte estatal en dinero o en especie, que podrá aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, entre otros, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de Vivienda de Interés Social (VIS), Vivienda de Interés Social Rural (VISR) o interés prioritario de las señaladas en el artículo 5° de la presente ley, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece la ley.

La cuantía del subsidio será determinada por el Gobierno nacional de acuerdo con los

recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios, en cuya postulación se dará un tratamiento preferente a las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, a las trabajadoras de la economía informal, a las madres comunitarias, a las comunidades étnicas y a las víctimas de municipios PDET y ZOMAC.

Una vez adjudicados los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda (SFV), estos son custodiados y gestionados a través del mecanismo establecido por la entidad otorgante. El hogar beneficiario debe cumplir con las condiciones de legalización y cobro definidas previamente. Una vez cumplidos estos requisitos, los recursos del subsidio son transferidos a los terceros involucrados, como el constructor, el oferente o el vendedor, entre otros.

Los del mecanismo financiero de recepción, pertenecen a estos, y se sujetarán recursos de los subsidios familiares de vivienda, una vez adjudicados y transferidos a los beneficiarios o a las personas que estos indiquen, independientemente a las normas propias que regulan la actividad de los particulares.

Parágrafo 1°. Los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en cualquiera de sus modalidades, cuyas viviendas hayan sido o fueren afectadas por desastres naturales o accidentales, por la declaratoria de calamidad pública o estado de emergencia, o por atentados terroristas; o hayan sido abandonadas por violencia generalizada como consecuencia del desplazamiento forzado o despojadas por cualquier otra razón completamente ajena a su voluntad en el marco del conflicto armado interno, debidamente justificados y tramitados ante las autoridades competentes, tendrán derecho a postularse por una segunda vez, para acceder al subsidio familiar de vivienda, de acuerdo con las condiciones que para el efecto establezca el Gobierno nacional, según la disponibilidad existente en el marco fiscal de mediano plazo y en el marco de gasto de mediano plazo de los sectores afectados.

Parágrafo 2°. Los usuarios de los créditos de Vivienda de Interés Social (VIS), Vivienda de Interés Social Rural (VISR) o interés prioritario, que sean cabeza de hogar, que hayan perdido su vivienda de habitación como consecuencia de una dación en pago o por efectos de un remate judicial, podrán postularse por una sola vez, para el reconocimiento de un nuevo

Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el párrafo anterior, previa acreditación de calamidad doméstica o pérdida de empleo y trámite ante las autoridades competentes.

Parágrafo 3°. Quienes hayan accedido al subsidio familiar de vivienda contemplado en el párrafo 1° del presente artículo, podrán postularse para acceder al otorgamiento de un subsidio adicional, con destino al mejoramiento de la vivienda urbana o rural, equivalente al valor máximo establecido para cada modalidad, de conformidad con la reglamentación que expida el Gobierno nacional dentro de los seis (6) meses siguientes a la promulgación de la presente ley.

Parágrafo 4°. Los hogares podrán acceder al subsidio familiar de vivienda de interés social otorgado por distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social (VIS), Vivienda de Interés Social Rural (VISR), aplicarlos concurrentemente para la obtención de una solución de vivienda de interés social cuando la naturaleza de los mismos así lo permita.

Parágrafo 5°. Los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de arrendamiento, tendrán derecho a postularse nuevamente para el acceso al Subsidio Familiar de Vivienda, en las modalidades de adquisición, construcción o mejoramiento, de acuerdo con el reglamento que para el efecto establezca el Gobierno nacional.

Parágrafo 6°. En los casos en los que se aplique el subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno nacional, las entidades territoriales y las Cajas de Compensación Familiar, en las modalidades de mejoramiento de vivienda, vivienda progresiva o construcción en sitio propio, el Gobierno nacional por iniciativa del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, establecerá las condiciones especiales para autorizar la ejecución de las intervenciones y la verificación del cumplimiento de las normas técnicas de construcción que le apliquen a la intervención que se desarrolle. Las autorizaciones deben estar conformes a lo previsto en el plan de ordenamiento territorial del municipio correspondiente y cumplimiento de los requisitos establecidos en la ley.

Parágrafo 7°. Para efectos de este artículo, se considerarán víctimas del conflicto armado las personas inscritas en el Registro Único de Víctimas (RUV), conforme a la Ley 1448 de 2011 y

la Ley 2421 de 2024. El Gobierno nacional, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, en coordinación con entidades competentes, reglamentará los criterios para acceder al subsidio por segunda vez en un plazo no superior a seis (6) meses a partir de la promulgación de la presente ley, garantizando que la pérdida de la vivienda haya sido por causas ajenas a la voluntad del hogar. Además, establecerá mecanismos de supervisión y veeduría ciudadana para asegurar que el subsidio sea asignado a quienes realmente lo necesiten. La pérdida de la vivienda deberá acreditarse como total o que impida su habitabilidad por fuerza mayor, caso fortuito, violencia, conflicto armado interno o calamidad ambiental mediante los mecanismos administrativos o judiciales idóneos, o aquellos que para el efecto establezca el Gobierno nacional.

Artículo 3°. La garantía a la segunda postulación al Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) a las víctimas de conflicto armado interno debidamente registradas en el Registro Único de Víctimas (RUV) y a las personas que pierdan su vivienda por razones completamente ajenas a su voluntad, no podrá ir en menoscabo de los derechos y la prioridad de las personas que se encuentran registradas a la fecha en la primera postulación al subsidio de vivienda familiar.

Artículo 4°. Sin perjuicio de lo dispuesto en la modificación del artículo 6° de la Ley 3ª de 1991, el Gobierno nacional garantizará condiciones de acceso diferencial al Subsidio Familiar de Vivienda para las víctimas del conflicto armado interno inscritas en el Registro Único de Víctimas (RUV), mediante la priorización en la asignación y la flexibilización de requisitos de acceso. Lo dispuesto en el presente artículo no sustituye los beneficios existentes, sino que establece criterios para garantizar el acceso efectivo al subsidio, conforme a la Ley 1448 de 2011.

Artículo 5°. Vigencia y derogatorias. La presente ley rige a partir de su sanción, promulgación y publicación en el Diario Oficial y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

El Presidente del Honorable Senado de la República,

Lidio Arturo García Turbay.

El Secretario General del Honorable Senado de la República,

Diego Alejandro González González.

El Presidente de la Honorable Cámara de Representantes,

Julián David López Tenorio.

El Secretario General de la Honorable Cámara de Representantes,

Jaime Luis Lacouture Peñaloza.

REPÚBLICA DE COLOMBIA – GOBIERNO NACIONAL

Publíquese y cúmplase.

Dada, a los 9 de julio de 2026.

GUSTAVO PETRO URREGO

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Germán Ávila Plazas.

La Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio,

Helga María Rivas Ardila