

Decreto Legislativo 1389 de 2026

Modalidad Especial de Obras por
Impuestos para la Reconstrucción



Septiembre 2026

Introducción

Estimado cliente

El 9 de septiembre de 2026, el Presidente de la República expidió el **Decreto Legislativo 1389 de 2026**, «Por el cual se adopta la modalidad especial de Obras por Impuestos para la Reconstrucción», en desarrollo del **Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica** declarado mediante el Decreto 1261 del 19 de agosto de 2026, con ocasión del terremoto ocurrido el 10 de agosto de 2026.

El Decreto adopta temporalmente una modalidad especial de Obras por Impuestos destinada a financiar proyectos de **atención, recuperación, rehabilitación, reconstrucción, reforzamiento, mejoramiento o reposición de infraestructura, bienes y servicios** afectados por el sismo. A continuación, presentamos sus principales disposiciones.



Vigencia y control: al tratarse de un decreto legislativo de emergencia, está sujeto al **control automático de constitucionalidad** de la Corte Constitucional.



El Decreto comparte los requisitos propios del mecanismo ordinario. La modalidad especial introduce **requisitos específicos relacionados con la emergencia**:

Requisito	Régimen ordinario Art. 238 Ley 1819/2016 y art. 800-1 ET	Modalidad especial DL 1389 de 2026
Límite de utilización del impuesto para el contribuyente	Hasta el 50% del impuesto sobre la renta, según la modalidad aplicable.	Se mantiene el límite del 50% . Adicionalmente, en la modalidad de fiducia se permiten aportes anticipados con cargo al impuesto del año gravable en curso.
Ubicación del proyecto	El proyecto debe ubicarse en municipios clasificados legalmente como ZOMAC (para Fiducia) o en municipios ZOMAC, PDET y Departamentos Amazónicos con población < 85.000 habitantes a 2022. (para Convenio).	El proyecto debe ubicarse en los municipios comprendidos en el ámbito territorial de la emergencia .



Modalidad especial · DL 1389 de 2026

Se podrán financiar proyectos que:

- Estén **directamente relacionados con las afectaciones ocasionadas por el terremoto** y sus réplicas.
- Respondan a necesidades de recuperación y reconstrucción identificadas en **instrumentos oficiales**, como decisiones de la ART y el DNP. Sin embargo, el Manual ahondará en este punto.
- Tengan naturaleza de **inversión pública** o estén destinados a la provisión, recuperación o restablecimiento de bienes, infraestructura o servicios de interés público afectados por el terremoto.
- **No financien activos de propiedad del contribuyente** ni activos destinados predominantemente a su uso o beneficio particular.

Los proyectos deberán pertenecer a alguna de las siguientes líneas de inversión:

Vivienda de interés social y prioritario.	Educación pública e infraestructura educativa pública.
Salud pública e infraestructura de salud pública.	Agua potable y saneamiento básico.
Energía y servicios públicos asociados a la recuperación.	Infraestructura vial, puentes, aeropuertos, transporte y conectividad.
Tecnologías de la información y las comunicaciones y demás infraestructura necesaria para restablecer servicios esenciales.	Bienes públicos rurales e infraestructura productiva.
Infraestructura deportiva.	Gestión del Riesgo de Desastres.

Régimen ordinario

Opción Fiducia · art. 238, Ley 1819 de 2016. Agua potable y saneamiento básico, salud pública, educación pública, infraestructura vial y de transporte, energía, y Vivienda de Interés Social y Prioritaria Rural.

Opción Convenio · art. 800-1, Estatuto Tributario. Agua potable y saneamiento básico, energía, salud y educación pública, infraestructura de transporte, bienes públicos rurales e infraestructura productiva, gestión del riesgo, adaptación al cambio climático, TIC, infraestructura cultural y deportiva, seguridad alimentaria y nutrición, negocios verdes, acceso a la justicia, infraestructura turística sostenible y Vivienda de Interés Social Rural.



Aunque la modalidad especial conserva los controles y los procedimientos esenciales del mecanismo ordinario, el Decreto 1389 introduce **reglas y excepciones extraordinarias** en materia de cobertura territorial, líneas de inversión, banco de proyectos, cupo fiscal y ventanas de vinculación. Si bien aún no ha sido expedido el Manual Operativo de la modalidad especial, el Decreto 1389 establece de manera expresa que **todo lo no regulado de forma especial se registrará supletoriamente por la normativa general aplicable del régimen ordinario**.

A continuación, describimos los tres pasos a seguir para poder acceder a este mecanismo extraordinario:

Paso 1. Conformación del Banco de Proyectos

Formulación y estructuración

Cualquier persona natural, jurídica o entidad pública del orden nacional o territorial puede formular un proyecto de inversión e ingresarlo a través de la plataforma **Metodología General Ajustada (MGA Web)** del DNP.

El proyecto puede estructurarse directamente en **fase de factibilidad** o iniciarse en **prefactibilidad**, cuando se solicite el reconocimiento posterior de los costos de estructuración y preinversión.

Se permite reconocer como parte del valor del proyecto los **costos de estructuración**, incluidos estudios prediales, ambientales, técnicos y jurídicos.

Procedimiento

Paso 2. Verificación de requisitos habilitantes, viabilidad sectorial y registro en el Banco de Proyectos

Una vez radicado el proyecto en la MGA Web:

- 1 La Agencia para la Renovación del Territorio (**ART**) verifica los documentos y requisitos habilitantes generales. Si existen inconsistencias o la documentación está incompleta, devuelve el proyecto al formulador para su subsanación.
- 2 Si cumple los requisitos, la ART traslada electrónicamente el expediente a la **Plataforma Integrada de Inversión Pública (PIIP)**.
- 3 La **Entidad Nacional Competente (ENC)** del sector correspondiente revisa los aspectos técnicos, presupuestales, jurídicos y de riesgos mediante el cuestionario sectorial de viabilidad. Si requiere aclaraciones, devuelve el proyecto al contribuyente.
- 4 Si el análisis es satisfactorio, la ENC emite **concepto de viabilidad sectorial favorable**.
- 5 La dirección técnica especializada del **DNP** realiza el control posterior. Si aprueba el análisis, emite el **concepto favorable definitivo** dentro de los 10 días hábiles siguientes y registra el proyecto como «Viable» en el Banco de Proyectos de Obras por Impuestos.
- 6 La ART publica el proyecto en su portal web.

Reglas del Decreto 1389

Dictamina que la ENC y el DNP deben emitir sus conceptos de viabilidad dentro de un término máximo abreviado de **15 días hábiles** contados a partir de la radicación completa. Esto representa una **reducción de los tiempos actuales**, pues todos los conceptos deben emitirse en un lapso de 15 días, frente al aproximado de un mes en el régimen ordinario.

Además, la ART, la ENC y el DNP pueden implementar **esquemas de revisión concurrente** para acelerar la evaluación sin reducir los estándares de calidad.

El decreto legislativo crea el **Banco de Proyectos de Obras por Impuestos para la Reconstrucción**, administrado por la ART y articulado con la Plataforma Integrada de Inversión Pública (PIIP), el cual opera con un **calendario propio** sin sujetarse a los cortes anuales ordinarios del régimen general.

3.

Procedimiento

Paso 3. Publicación del Banco y postulación

Solicitud de vinculación o manifestación de interés

- **Publicación:** la ART publica en su portal el catálogo de proyectos con concepto favorable de viabilidad.
- **Ventanas extraordinarias:** el Decreto 1389 permite ventanas de vinculación extraordinarias, adaptadas al calendario dinámico de la emergencia.
- El contribuyente presenta **Carta de solicitud de vinculación**, para la Opción Fiducia; o **Manifestación de interés**, para la Opción Convenio.

- El **Consejo Superior de Política Fiscal (CONFIS)** fija el cupo máximo anual y la ART compara las solicitudes con este. Si la demanda no supera el cupo, las solicitudes válidas se aprueban directamente; si lo supera, se aplica la metodología de priorización.
-

- Concluida la asignación del cupo fiscal, la ART expide las resoluciones de
- **aprobación de vinculación del impuesto** (Fiducia) o de **aprobación para la suscripción de convenios** (Convenio).

Reglas del Decreto 1389

Cupo para la reconstrucción

Se mantiene el cupo aplicable al régimen ordinario para ambas modalidades. Adicionalmente, el CONFIS fija un **cupo específico para la reconstrucción** y reserva mínimo el **35 %** para proyectos en municipios de categorías 5.ª y 6.ª afectados por el sismo. Si no se agota dicha reserva, los saldos remanentes se liberan para proyectos en otros municipios afectados.

Priorización

Se ponderan la **magnitud del daño**, la **criticidad** de la infraestructura o servicio, la **urgencia** para restablecer servicios esenciales, la **población beneficiada** y la **madurez técnica** del proyecto.

Saldos 2026

El CONFIS puede trasladar a la modalidad especial los **saldos no comprometidos** del cupo ordinario de 2026, sin aumentar el espacio fiscal global.



La Opción Fiducia es un mecanismo mediante el cual el contribuyente destina **hasta el 50% de su impuesto sobre la renta de ese año** al financiamiento de un proyecto de inversión social o infraestructura. Para ello, constituye una **fiducia mercantil** y deposita los recursos en un **patrimonio autónomo**, desde el cual se ejecuta el proyecto.

- Aprobada la vinculación por la ART, el contribuyente constituye la fiducia y deposita el **100% del valor aprobado**. La fiduciaria certifica el depósito ante la ART y la DIAN.
- La fiduciaria adelanta la contratación privada de la **gerencia**, el **ejecutor** y la **interventoría técnica independiente** mediante licitación privada abierta.
- Suscrita el **Acta de Inicio**, la gerencia reporta mensualmente los avances físicos y financieros en la PIIP.
- Terminada la obra, se entrega a la ENC junto con los balances financieros y el informe de recibo a satisfacción de la interventoría. La ENC remite la certificación a la DIAN y la Dirección Seccional de la DIAN expide la **resolución de extinción de la deuda**.

Reglas del Decreto 1389

Aportes anticipados al impuesto en curso: el Decreto permite realizar aportes anticipados a la fiducia con cargo al impuesto de renta del año gravable en curso, **hasta por el 50% del impuesto a cargo del año anterior**. Al declarar, el aporte se imputa al impuesto del período, sin exceder el 50%; el remanente se imputa al período siguiente.



La Opción Convenio es un mecanismo de **asociación público-privada** mediante el cual el contribuyente financia un proyecto de obra pública a cambio de **Títulos para la Renovación del Territorio (TRT)**; celebran convenios de ejecución de obra pública con entidades nacionales para financiar proyectos viables, recibiendo a cambio Títulos para la Renovación del Territorio (TRT).

TRT

Títulos para la Renovación del Territorio

Son **valores negociables en el mercado secundario** y permiten cancelar hasta el **50% del impuesto sobre la renta** a cargo o el **100% de deudas tributarias vencidas** del mismo impuesto.

- Notificada la aprobación de la ART, las partes pueden suscribir el convenio con la **entidad territorial beneficiaria**.
- Se contrata el ejecutor, se constituyen las **garantías** y se suscribe el **Acta de Inicio**. Durante la ejecución, se reportan mensualmente los avances físicos y financieros en la PIIP, bajo supervisión técnica.
- Cuando la ENC determine que se requiere **interventoría**, el contribuyente debe constituir un patrimonio autónomo exclusivo para administrar y pagar sus costos, cuya única beneficiaria y ordenadora del gasto será la ENC.
- Terminada la obra, la ENC emite el **certificado de cumplimiento** y suscribe el **acta de transferencia de dominio** a favor de la entidad territorial. La ENC remite la certificación de cumplimiento a la DIAN, lo que permite la expedición de los TRT. Con ello, el impuesto se entiende **pagado o compensado**.

Convenio

Contribuyente y entidad pública

Ejecución

Garantías, acta de inicio y reportes en PIIP

Entrega

Certificado y transferencia de dominio

TRT

Impuesto pagado o compensado



El Decreto 1389 de 2026 se complementa con el **Manual Operativo de Obras por Impuestos para la Reconstrucción**, que la ART y el DNP deben adoptar **dentro del mes siguiente a su entrada en vigencia**, es decir, **antes del 9 de octubre de 2026**. Este desarrollará los procedimientos, criterios de priorización y condiciones operativas del régimen, incluyendo el Banco de Proyectos, las ventanas extraordinarias de vinculación y los requisitos para proyectos de vivienda.

**Manual Operativo**

ART y DNP · 9 de octubre
de 2026

Adicionalmente, por tratarse de un decreto legislativo expedido durante un **Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica**, el Decreto 1389 está sujeto al **control automático de constitucionalidad de la Corte Constitucional**.

**Corte Constitucional**

Control automático de
constitucionalidad

LEWIN & WILLS

1978

Si tiene alguna pregunta sobre estos temas, puede ponerse en contacto con:

Juan Andrés Palacios

jpalacios@lewinywills.com

Federico Lewin

flewin@lewinywills.com

César Sánchez

csanchez@lewinywills.com

Las afirmaciones aquí contenidas reflejan nuestra interpretación de las normas vigentes y pueden no ser compartidas o aceptadas por las autoridades colombianas. Esta información no pretende crear, y su recepción no constituye una relación abogado cliente. Los destinatarios de este documento no deben actuar con base en esta información sin asesoría de asesores legales en Colombia.