

CIRCULAR Núm. 0027 DE 30 DICIEMBRE 2025

**CONVOCATORIA ABIERTA PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA  
MODALIDADES I - GESTIÓN SOCIAL, II - GESTIÓN PARTICULAR CON ALIANZA  
COMUNITARIA Y III - GESTIÓN ASOCIADA, EN LOS DEPARTAMENTOS DE  
AMAZONAS, ANTIOQUIA, ATLÁNTICO, BOYACÁ, CALDAS, CAUCA, CÓRDOBA,  
MAGDALENA, META, NARIÑO, QUINDÍO, RISARALDA, SANTANDER, SUCRE,  
VALLE DEL CAUCA y VICHADA**

**Bogotá D.C., 30 de diciembre de 2025**

**Para:** ORGANIZACIONES SOCIALES O COMUNITARIAS, ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA O MAESTROS DE OBRA, PERSONAS NATURALES O JURIDICAS CON INTERÉS EN PARTICIPAR EN LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN LOS DEPARTAMNTOS DE AMAZONAS, ANTIOQUIA, ATLÁNTICO, BOYACÁ, CALDAS, CAUCA, CÓRDOBA, MAGDALENA, META, NARIÑO, QUINDÍO, RISARALDA, SANTANDER, SUCRE, VALLE DEL CAUCA y VICHADA.

**Asunto:** CONVOCATORIA PUBLICA PARA PARTICIPAR EN LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL BAJO LA MODALIDAD I - GESTIÓN SOCIAL, MODALIDAD II - GESTIÓN PARTICULAR CON ALIANZA COMUNITARIA Y MODALIDAD III - GESTIÓN ASOCIADA CON FOCALIZACIÓN TERRITORIAL.

**ANTECEDENTES:**

El Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 “Colombia, Potencia Mundial de la Vida” establece como una de sus estrategias centrales la consolidación de territorios más humanos mediante el mejoramiento de vivienda en entornos urbanos y rurales. Para ello, promueve una política integral del hábitat orientada a fortalecer la participación comunitaria, impulsar procesos asociativos para la construcción social de los territorios y democratizar el acceso a

soluciones habitacionales a través de mecanismos de financiamiento más accesibles y equitativos.

El mencionado Plan, además, incorpora enfoques diferenciales y territoriales que permiten orientar programas destinados al mejoramiento de vivienda, la construcción en sitio propio y la ampliación del acceso al crédito hipotecario. Estos lineamientos buscan reducir brechas de desigualdad y superar condiciones históricas de exclusión presentes en amplias zonas del país.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio –MVCT, como entidad responsable de formular, dirigir y coordinar las políticas públicas en materia de vivienda, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 3571 de 2011 modificado por el Decreto 1604 de 2020, ha consolidado una línea estratégica orientada a mejorar las condiciones de habitabilidad de los hogares más vulnerables. Esta línea se implementa a través de programas de subsidio familiar de vivienda administrados por el Fondo Nacional de Vivienda –Fonvivienda, en cumplimiento del Decreto Ley 555 de 2003 y de la normativa sectorial vigente.

En virtud del Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.1.1.1.1.2 numeral 2.6, establece la concurrencia del Subsidio Familiar de Vivienda, como "el mecanismo mediante el cual el hogar beneficiario puede acceder al subsidio familiar de vivienda otorgado por distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social para facilitar el acceso a una solución de vivienda y que es procedente cuando la naturaleza de las modalidades que se asignen de manera concurrente permita su aplicación sobre una misma solución de vivienda".

En concordancia con lo anterior, el Gobierno nacional expidió el Decreto 413 de 2025, "Por el cual se modifican disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en lo relativo al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento", ajustando el programa con el propósito de descentralizar su operación, diversificar las fuentes de financiamiento y ampliar la participación de organizaciones sociales y comunitarias en la gestión del hábitat. Este ajuste normativo también fortalece las dinámicas organizativas y las economías locales en los territorios.

En consecuencia, el Programa de Mejoramiento de Vivienda se desarrolla bajo objetivos estratégicos que incluyen la descentralización de la operación, la diversificación de actores, la promoción de la participación social y comunitaria y el fortalecimiento de capacidades locales. Estos lineamientos se operacionalizan a través del Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda, adoptado mediante la Resolución 0466 del 22 de julio de

2025, instrumento que define los criterios técnicos, sociales, jurídicos, operativos y financieros necesarios para su implementación y para la articulación con actores institucionales y comunitarios.

Con base en lo anterior, se abrieron las convocatorias 004 de 2025 – Región Andina, 006 de 2025 – Región Amazonía, Convocatoria 007 de 2025 – Región Pacífica, Convocatoria 009 de 2025 – Región de La Mojana, Convocatoria 010 de 2025 – Región Caribe, Convocatoria 011 de 2025 – Región Orinoquía, en donde resultaron municipios sin interesados debido, entre otros factores, a la no presentación de propuestas, la no culminación de procesos de alistamiento, la ausencia de documentación requerida y a limitaciones en la capacidad operativa en algunos territorios. Como resultado, persisten cupos sin ejecutar que deben ser gestionados para cumplir con las metas de focalización territorial establecidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En consideración de lo anterior, y dado que estos cupos forman parte de la planeación operativa del Programa y de los compromisos de focalización territorial definidos por el Ministerio para reducir el déficit habitacional cualitativo, se establece la necesidad de abrir una nueva convocatoria que permita vincular gestores interesados, fortalecer la capacidad operativa en los territorios y garantizar la ejecución plena de los subsidios familiares de vivienda en la modalidad de mejoramiento. Esta medida busca asegurar la eficiencia en el uso de los recursos públicos, ampliar la cobertura del Programa en los departamentos priorizados y avanzar en la reducción de las brechas de habitabilidad identificadas. Así mismo, se armoniza con los lineamientos del Decreto 413 de 2025, que promueve la descentralización de la operación, la diversificación de actores y la participación protagónica de las organizaciones sociales y comunitarias en la gestión del hábitat.

La presente convocatoria se desarrolla en el marco del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramiento, conforme a lo dispuesto en el Decreto 413 de 2025 y en el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda adoptado mediante la Resolución 0466 del 22 de julio de 2025. En consecuencia, esta convocatoria no constituye un proceso de contratación estatal, ni da lugar a la celebración de contratos regidos por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, sino que corresponde a un mecanismo de alistamiento, habilitación y selección de gestores y ejecutores, orientado a la implementación operativa del programa y a la asignación del subsidio familiar de vivienda, bajo los principios de focalización, concurrencia y complementariedad previstos en la normativa vigente.

## 1. OBJETIVO DE LA CONVOCATORIA

La presente convocatoria tiene por objeto seleccionar interesados para la ejecución de proyectos del Programa de Mejoramiento de Vivienda, bajo las Modalidades I – Gestión Social, II – Gestión Particular con Alianza Comunitaria y III – Gestión Asociada, en los municipios priorizados, conforme a lo dispuesto en el Decreto 0413 de 2025 y las condiciones establecidas en la presente circular.

Estas modalidades se orientan a fortalecer las capacidades técnicas, organizativas y de gestión de las comunidades, con el fin de que asuman un rol activo y corresponsable en la ejecución de los mejoramientos, fomentando el desarrollo comunitario, la apropiación territorial y la articulación con actores locales e institucionales.

## 2. MARCO NORMATIVO

El Programa de Mejoramiento de Vivienda se desarrolla en el marco de la normativa vigente del sector vivienda, la cual fue actualizada mediante el Decreto 0413 de 2025. Este decreto modificó disposiciones del Decreto 1077 de 2015 relativas al Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramiento, con el propósito de descentralizar la operación del programa, ampliar las fuentes y mecanismos de financiamiento, y diversificar los actores ejecutores, otorgando un papel protagónico a las organizaciones sociales y comunitarias como actores fundamentales en la gestión del hábitat y en la ejecución de soluciones habitacionales.

En este contexto, la presente convocatoria se rige por lo dispuesto en:

- **El Decreto 1077 de 2015**, “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*”, y sus modificaciones introducidas por el Decreto 0413 de 2025, que actualizan el marco jurídico aplicable al Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramiento, fortaleciendo la descentralización, la participación comunitaria y la diversificación de actores habilitados.
- **La Resolución 0466 del 22 de julio de 2025**, “*Por medio de la cual se adopta el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda*”, que establece los lineamientos técnicos, jurídicos, financieros, operativos y sociales para la implementación del Programa, así como los roles y responsabilidades de los actores involucrados.
- **El Anexo 1 del Manual Operativo**, que define los criterios de focalización territorial y priorización poblacional, para la implementación estratégica del Programa,

considerando variables como características del territorio, disponibilidad presupuestal, metas de planes de desarrollo y proyectos de interés del Gobierno Nacional.

De manera conjunta, el Decreto 0413 de 2025 y la Resolución 0466 de 2025 regulan la focalización territorial estratégica, entendida como el conjunto de criterios que permiten orientar la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda hacia territorios y poblaciones con mayores necesidades y potencial de impacto.

### **3. DEFINICIÓN TERRITORIAL y JUSTIFICACIÓN DE LA PRIORIZACIÓN**

En cumplimiento de los lineamientos establecidos en el Decreto 413 de 2025 y en el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda, y teniendo en cuenta las metas de focalización territorial definidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se presentó la iniciativa de las convocatorias regionales ante el Comité de Gestión Estratégica de Proyectos alrededor del Agua, creado mediante Resolución 137 del 10 de marzo de 2025. Este Comité constituye la instancia técnica de coordinación del MVCT para la gestión integral del agua, el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y las soluciones habitacionales.

Las presentaciones regionales se realizaron el **19 de septiembre de 2025**, abarcando las siguientes áreas estratégicas: Región Andina, Región Amazonía, Región Pacífica, Región de La Mojana, Región Caribe y Región Orinoquía. La intervención programática en estas regiones constituye una estrategia para avanzar en la reducción de brechas de habitabilidad, fortalecer dinámicas comunitarias y promover un hábitat digno, sostenible y territorialmente equitativo.

La ejecución del programa en estas regiones contribuirá a mejorar la calidad de vida de las familias beneficiarias, fortalecer el tejido social y dinamizar la economía local hacia un hábitat digno y sostenible.

#### **Resultados de las convocatorias regionales anteriores y necesidad de priorización**

Una vez culminados los procesos de cierre de las convocatorias regionales anteriormente mencionadas, el análisis consolidado evidenció la ausencia de manifestaciones de interés, lo que generó persistencia de cupos sin asignar en varios municipios, tanto en suelo urbano como rural. Esta situación obedeció a que no culminaron los procesos de alistamiento.

Como consecuencia, permanecen cupos disponibles que deben ser gestionados para garantizar el cumplimiento de las metas de focalización territorial establecidas por el MVCT

en el Manual Operativo del Programa y asegurar la eficiencia en la ejecución de los recursos asignados.

### **Justificación general de la priorización territorial**

La priorización de departamentos y municipios en esta convocatoria se fundamenta en:

- i. La existencia de cupos no asignados en convocatorias anteriores, los cuales hacen parte de las metas territoriales definidas por el MVCT y el Plan Nacional de Desarrollo.
- ii. La obligación institucional de asegurar la ejecución plena de los subsidios, optimizando los recursos públicos.
- iii. La coherencia con el Decreto 413 de 2025, que promueve la descentralización, diversificación de actores y liderazgo comunitario en soluciones de hábitat.
- iv. El enfoque territorial del Manual Operativo de 2025, que orienta la intervención hacia zonas con mayores brechas de habitabilidad y necesidades de acompañamiento técnico y social.

En este marco, la presente convocatoria se orienta a las regiones donde existen cupos remanentes que requieren ejecución prioritaria para garantizar continuidad, cobertura e impacto territorial.

#### **3.1. Criterios cualitativos de focalización**

Para esta convocatoria se retoman y aplican los criterios de focalización cualitativa ya definidos, publicados y sustentados en las convocatorias regionales anteriores (Pacífico, Amazonía, Andina, Caribe, Orinoquía, La Mojana). Estos criterios fueron construidos con base en información oficial del DANE, los Planes de Desarrollo Territorial, el Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026, y los lineamientos sectoriales del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y continúan plenamente vigentes.

Dado que esta convocatoria tiene un carácter complementario y operativo, orientado a gestionar los cupos no asignados en departamentos previamente priorizados, no se reproducen nuevamente los desarrollos técnicos específicos por región; sin embargo, a continuación, se presenta la síntesis general de los criterios cualitativos que soportan la focalización aplicada en todo el país.

### **3.1.1. Déficit habitacional y condiciones de vivienda**

Los departamentos priorizados presentan un déficit cualitativo significativamente superior al promedio nacional, evidenciado en carencias de infraestructura básica, materiales precarios, problemas de saneamiento, hacinamiento mitigable y limitado acceso a servicios públicos. Estas características fueron documentadas en las convocatorias regionales previamente publicadas y continúan siendo válidas para orientar la asignación de cupos remanentes.

### **3.1.2. Vulnerabilidad multidimensional y población prioritaria:**

Los municipios incluidos en esta convocatoria concentran hogares con alta incidencia en el Índice de Pobreza Multidimensional (IPM), particularmente en dimensiones relacionadas con habitabilidad, acceso al agua, educación, empleo y hacinamiento. Adicionalmente, muchos de estos municipios incluyen zonas PDET, población víctima del conflicto y territorios con rezago histórico, aspectos ya analizados y divulgados en los estudios regionales.

### **3.1.3. Alineación con políticas territoriales y sectoriales**

Los Planes de Desarrollo Municipales y Departamentales vigentes (2024–2027) y los instrumentos del PND 2022–2026 mantienen líneas claras de acción orientadas al mejoramiento de vivienda, reducción del déficit cualitativo, fortalecimiento comunitario, intervención en zonas rurales dispersas y articulación con proyectos de agua y saneamiento. Esta alineación, verificada en cada convocatoria regional previa, continúa vigente para esta convocatoria complementaria.

### **3.1.4. Capacidad operativa e institucional previa**

Los departamentos priorizados han demostrado capacidad para articularse con el MVCT y Fonvivienda en convocatorias anteriores, tanto en procesos de mejoramiento como en proyectos complementarios del sector vivienda. La existencia de aprendizajes operativos, organizaciones comunitarias activas y experiencia institucional constituye un criterio determinante para gestionar de manera eficiente los cupos remanentes.

### **3.1.5. Equidad territorial y necesidad de desconcentración**

La focalización aplicada en esta convocatoria complementaria responde a la necesidad de mantener equilibrio regional, cerrar brechas entre zonas urbanas y rurales, e intervenir en territorios donde el déficit cualitativo y la vulnerabilidad multidimensional son más

persistentes. Esta lógica es consistente con el enfoque territorial del Decreto 413 de 2025 y con los criterios ya publicados en las convocatorias previas para cada región.

### **3.1.6. Síntesis justificativa para esta convocatoria**

La información técnica detallada por región —incluyendo análisis de IPM, déficit cualitativo, alineación PND-PDT, presencia de población prioritaria, capacidad institucional y disponibilidad de organizaciones comunitarias— ya fue presentada en los documentos oficiales de cada convocatoria regional (004, 006, 007, 008, 009, 010 y 011 de 2025).

Esta convocatoria no modifica dichos análisis ni redefine los criterios de focalización; por el contrario, se apoya plenamente en ellos para gestionar los cupos que permanecen sin asignar

En consecuencia, la focalización aplicada en esta convocatoria constituye la continuidad natural y operativa de los criterios ya establecidos, manteniendo plena coherencia con el marco normativo sectorial y territorial vigente.

**Nota aclaratoria:** Los criterios técnicos de focalización aquí sintetizados no sustituyen los análisis específicos desarrollados para cada región en las convocatorias anteriormente publicadas, los cuales permanecen vigentes y constituyen el soporte técnico de la priorización territorial. Esta convocatoria complementaria se limita a gestionar los cupos no asignados manteniendo la misma lógica de focalización, sin introducir modificaciones a los criterios regionales ya definidos y divulgados.

## **4. SUSTENTO SECTORIAL Y PERTINENCIA DEL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA**

El mejoramiento de vivienda constituye un eje estratégico de la política de hábitat y desarrollo social del país, en tanto permite garantizar condiciones dignas de habitabilidad para los hogares en situación de vulnerabilidad. La evolución normativa reciente refleja el compromiso del Gobierno Nacional con la reducción del déficit cualitativo de vivienda a través de intervenciones sobre unidades habitacionales existentes, mejorando la infraestructura, la calidad de los materiales, el acceso a servicios básicos y las condiciones de salubridad y seguridad estructural.

Con la expedición del Decreto 0413 de 2025 se introdujeron ajustes sustantivos al marco regulatorio del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramiento, orientados a ampliar la cobertura territorial, llegar a municipios de menor tamaño y fortalecer la presencia del programa en zonas urbanas y rurales. El decreto actualiza los valores máximos



de los subsidios según el tipo de intervención, e incorpora un enfoque integral del mejoramiento, entendido como la combinación de obras en infraestructura, calidad de materiales y mejoramiento de condiciones de habitabilidad, más allá de intervenciones puntuales o aisladas.

Los análisis sectoriales utilizados en las convocatorias previas del Programa de Mejoramiento de Vivienda —fundamentados en la información oficial del DANE, en el Censo Nacional de Población y Vivienda 2018 y en otras fuentes estadísticas— han evidenciado que el déficit cualitativo sigue siendo una problemática estructural. A nivel nacional, una proporción significativa de hogares cuenta con vivienda, pero requiere intervenciones de mejoramiento y/o ajustes para alcanzar estándares mínimos de habitabilidad. Estos estudios, ya presentados y publicados para cada región en las convocatorias 004, 006, 007, 009, 010 y 011 de 2025, muestran que en los municipios priorizados persisten altos porcentajes de hogares con deficiencias en pisos, cubiertas, paredes, baños, cocinas y conexiones intradomiciliarias de agua y saneamiento.

En dicho contexto, el Programa ha identificado que los subsidios de mejoramiento han tendido históricamente a concentrarse en ciertos territorios, dejando rezagos en municipios con fuertes necesidades habitacionales y menores capacidades institucionales. Por ello, además de mantener los criterios de focalización cualitativa definidos, se requiere desconcentrar la ejecución y garantizar acceso efectivo al subsidio en los municipios y departamentos priorizados, especialmente en aquellos donde persisten cupos sin asignar pese a la existencia de un déficit cualitativo elevado.

Así mismo, los estudios técnicos y las convocatorias regionales previas han demostrado que focalizar municipios de menor tamaño y territorios con alta vulnerabilidad permite:

- Atender regiones con altos índices de necesidades habitacionales no satisfechas.
- Equilibrar disparidades regionales y territoriales.
- Articular intervenciones de mejoramiento con proyectos de agua potable, saneamiento básico y equipamientos sociales.
- Dinamizar la economía local mediante la generación de empleo en el sector construcción y el fortalecimiento de capacidades comunitarias.

Aunque es necesario avanzar progresivamente en la atención de todas las dimensiones del déficit cualitativo, la experiencia del Programa y los análisis sectoriales han permitido identificar como prioritarias aquellas intervenciones orientadas a:

- Generación o ampliación de espacios habitables,
- Instalación o mejora de conexiones intradomiciliarias de agua y saneamiento,
- Adecuación de baños y cocinas,
- Mejoras en cubiertas, pisos y estructuras que impacten directamente la salud y seguridad de los hogares.

Estas dimensiones concentran las carencias que más afectan la vida cotidiana de las familias, en especial en hogares con hacinamiento mitigable, sin acceso a agua de fuentes aptas para consumo y con manejo inadecuado de aguas residuales.

En síntesis, el mejoramiento de vivienda, tal como ha sido diseñado en el marco del Decreto 413 de 2025 y del Manual Operativo del Programa, constituye una herramienta sectorial pertinente y necesaria para:

- Reducir el déficit cualitativo de vivienda en los territorios priorizados,
- Ampliar la cobertura del subsidio a municipios históricamente rezagados,
- Fortalecer el tejido social y la organización comunitaria,
- Y contribuir al cumplimiento de las metas del Plan Nacional de Desarrollo en materia de hábitat digno, equidad territorial y paz total.

**Nota:** Los datos cuantitativos detallados sobre déficit cualitativo, distribución departamental y análisis comparativos por municipio fueron presentados y sustentados en las convocatorias regionales anteriores del Programa de Mejoramiento de Vivienda, y se consideran plenamente vigentes. Esta convocatoria complementaria se apoya en dichos análisis, sin reproducirlos nuevamente, para gestionar los cupos remanentes en los territorios ya priorizados.

## 5. CARACTERÍSTICAS DE LA MODALIDAD I - GESTIÓN SOCIAL:

De conformidad con el Decreto 413 de 2025 y la Resolución 0466 de 2025 que adopta el Manual Operativo, bajo esta modalidad se ejecutan los proyectos directamente por una persona natural u organización social o comunitaria, o por maestros de obra, mediante acciones colectivas que activan la participación de actores locales y/o redes de economía popular. Como características de esta modalidad se pueden mencionar las siguientes:

- Promueve iniciativas autogestionadas desde organizaciones de base o personas naturales.
- Permite la ejecución de proyectos por actores locales, lo que fortalece la economía

comunitaria.

- Requiere acompañamiento técnico y social continuo por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dentro de la Asistencia Técnica Integral - ATI.
- Posibilita que las intervenciones pueden ser desarrolladas por miembros capacitados de la comunidad, profesionales o maestros de obra con experiencia local.

#### **Instrumentos de implementación:**

Esta modalidad se desarrollará especialmente a través de la expedición de una resolución de autorización y disponibilidad de cupos a los gestores para ser ejecutados acorde a las condiciones que Fonvivienda determine.

### **6. CARACTERÍSTICAS DE LA MODALIDAD II – GESTIÓN PARTICULAR CON ALIANZA COMUNITARIA**

De conformidad con el Decreto 413 de 2025 y la Resolución 0466 de 2025 que adopta el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda, esta modalidad se orienta a la ejecución de proyectos por parte de una persona natural o jurídica con experiencia técnica y administrativa, que debe vincular de manera prioritaria a organizaciones sociales, comunitarias y maestros de obra locales como aliados en la gestión. Su propósito es articular la capacidad profesional del ejecutor con la participación activa de actores comunitarios, garantizando diagnósticos y propuestas de intervención formulados con rigor técnico desde el inicio. Como características de esta modalidad se pueden mencionar las siguientes:

- Exige que el ejecutor principal cuente con experiencia comprobada en proyectos de mejoramiento de vivienda.
- Promueve la alianza con organizaciones comunitarias y actores sociales como gestores aliados.
- Refuerza la complementariedad entre conocimiento técnico especializado y saberes locales.
- Favorece la participación de maestros de obra locales bajo coordinación del ejecutor habilitado.

#### **Instrumentos de implementación:**

La modalidad se desarrolla mediante la habilitación de gestores particulares que acrediten experiencia y alianzas comunitarias, con cupos asignados por Fonvivienda según las condiciones establecidas en el Manual Operativo.

## 7. CARACTERÍSTICAS DE LA MODALIDAD III – GESTION ASOCIADA

Por su parte, bajo esta modalidad se ejecutan los proyectos de una iniciativa comunitaria que promueve el desarrollo local. La propuesta surge desde la comunidad misma, requiere de un gestor y/o ejecutor profesional para llevar a cabo las obras. El Ministerio brinda acompañamiento, asistencia técnica y supervisión para asegurar que el proyecto se ejecute correctamente

### Principales características:

- El proyecto nace a partir de una necesidad identificada por la comunidad, mediante una acción colectiva.
- Los miembros del proceso social o comunitario participan de manera activa y articulada en cada una de las etapas de implementación del Programa de Mejoramiento de Vivienda.
- Se promueve el trabajo conjunto entre comunidad, entidades gestoras, ejecutoras y el Estado.
- Las soluciones están adaptadas a las realidades sociales, culturales y geográficas del territorio.
- Aunque el liderazgo es comunitario, la ejecución técnica debe estar a cargo de un ejecutor idóneo, con experiencia en estructuración, financiación y ejecución de proyectos de construcción.
- Fonvivienda y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) brindan acompañamiento integral, asistencia y supervisión técnica y administrativa durante todo el proceso, conforme a lo que se establezca en cada convocatoria.

### Instrumento de implementación:

Esta modalidad se desarrollará, especialmente a través de la expedición de una resolución de autorización y disponibilidad de cupos a los gestores para ser ejecutados acorde a las condiciones que Fonvivienda determine.

## 8. DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL DE CUPOS, MODALIDADES Y REGLAS DE PARTICIPACIÓN

La distribución de cupos definida para la presente convocatoria responde al objetivo de reducir el déficit cualitativo de vivienda en aquellos municipios donde dicha necesidad se encuentra identificada y priorizada en los Planes de Desarrollo Territorial 2024–2027.

El análisis adelantado por la Dirección del Sistema Habitacional del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio evidencia que, en estos territorios, el déficit cualitativo constituye un problema estructural de política pública que requiere intervenciones focalizadas, coordinadas y concurrentes desde el nivel nacional, orientadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de los hogares tanto en suelo urbano como rural.

En este contexto, la priorización territorial se enmarca en los principios de focalización, concurrencia, complementariedad, eficiencia del gasto público y sostenibilidad fiscal, previstos en la normatividad vigente, asegurando que la asignación de recursos contribuya de manera efectiva al cierre de brechas habitacionales y a la mejora progresiva de la calidad de vida de los hogares beneficiarios.

### **8.1. Regla general de ejecución de cupos por modalidad**

Los cupos señalados a continuación corresponden al total de cupos disponibles por municipio. Dichos cupos podrán ejecutarse bajo cualquiera de las siguientes modalidades:

- Modalidad I – Gestión Social
- Modalidad II – Gestión Particular con Alianza Comunitaria
- Modalidad III – Gestión Asociada

La asignación de los cupos no se encuentra previamente condicionada a una modalidad específica, y dependerá del tipo de interesado, de la modalidad bajo la cual se postule, del cumplimiento de los requisitos técnicos, jurídicos y operativos establecidos en la convocatoria y del resultado del proceso de evaluación, sin que ello genere asignación automática de cupos.

### **8.2. Límites máximos de cupos por interesado**

Con el fin de promover la concurrencia, la participación plural y una distribución equitativa de los recursos, se establecen los siguientes límites máximos de cupos por interesado, aplicables dentro del marco de la presente convocatoria, los cuales se aplican de manera acumulada para todos los municipios a los que se presente:

- **Modalidad I – Gestión Social:**  
Cada interesado podrá postularse **hasta por un máximo de cincuenta (50) cupos.**

- **Modalidad II – Gestión Particular con Alianza Comunitaria y Modalidad III – Gestión Asociada:**

Cada interesado podrá postularse **solo hasta por un máximo de doscientos (200) cupos de la totalidad en suelo urbano y rural.**

En ningún caso se permitirá exceder los límites establecidos, aun cuando existan cupos disponibles en los municipios o regiones.

**Nota:** Si un municipio priorizado en la presente convocatoria sobrepasa los 50 cupos, solo se podrá manifestar interés o presentar propuestas en las modalidades II - Gestión Particular con Alianza Comunitaria y III – Gestión Asociada.

Si en un municipio priorizado se presentan ofertas en la modalidad I Gestión Social, podrá realizarlo siempre y cuando no exceda los 50 cupos establecidos en el presente numeral.

Los interesados no podrán fraccionar la propuesta en ningún caso.

### **8.3. Regla especial de asignación por departamento (Modalidades II y III)**

Los interesados a presentar oferta en la Modalidad II – Gestión Particular con Alianza Comunitaria y la Modalidad III – Gestión Asociada, solo podrán presentarse a un departamento seleccionado diferentes municipios siempre y cuando el número de cupos sea igual o inferior a doscientos (200) en suelo urbano y rural, siempre que:

- Cumpla integralmente los requisitos técnicos, jurídicos y operativos definidos en la convocatoria, y
- Supere el proceso de evaluación correspondiente.

Esta regla no implica asignación automática ni derecho preferente, y tiene como finalidad garantizar la viabilidad operativa de los proyectos, evitar la fragmentación innecesaria de intervenciones de menor escala y promover la ejecución efectiva de los recursos, en observancia de los principios de concurrencia, igualdad, transparencia y sostenibilidad fiscal.

**Nota:** En el caso de que un municipio cuente con priorización de cupos en suelo urbano y rural la propuesta deberá presentarse a la totalidad de los cupos, sin exceder los doscientos (200) cupos.

#### 8.4. Participación a múltiples municipios y modalidades

Los interesados podrán presentarse a uno o varios municipios, dentro de un mismo departamento, siempre que no superen los límites máximos de cupos establecidos por modalidad y cumplan los requisitos exigidos para cada una de ellas.

La presentación en una modalidad no excluye la posibilidad de participar en otra modalidad, siempre que se acredite el cumplimiento de los requisitos correspondientes y se respeten los topes máximos de cupos definidos en la presente convocatoria.

#### 8.5. Distribución territorial de cupos por región

##### Regla de lectura de las tablas

Los cupos señalados a continuación corresponden al total de cupos disponibles por municipio.

Dichos cupos podrán asignarse bajo cualquiera de las modalidades previstas en la presente convocatoria, conforme a los requisitos, límites y reglas aquí definidos, sin que la tabla constituya una asignación previa por modalidad o por interesado.

- **Zona urbana:** La ejecución del programa se llevará a cabo bajo el tipo de intervención Locativo y Servicios Públicos, en las siguientes regiones, departamentos y municipios:

REGIÓN	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	TOTAL, CUPOS DISPONIBLES
ANDINA	ANTIOQUIA	ANORÍ	70
		CÁCERES	130
		CAUCASIA	140
		JERICÓ	50
		OLAYA	50
		TARAZÁ	140
		VALDIVIA	80
	<b>Total, Antioquia</b>	<b>660</b>	
	BOYACÁ	CHIVATÁ	50
		GARAGOA	80
		<b>Total, Boyacá</b>	<b>130</b>
	CALDAS	VILLAMARÍA	50
		<b>Total, Caldas</b>	<b>50</b>
		GÉNOVA	50

REGIÓN	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	TOTAL, CUPOS DISPONIBLES
	QUINDÍO	<b>Total, Quindío</b>	<b>50</b>
	RISARALDA	PEREIRA	100
		APÍA	50
		BELÉN DE UMBRÍA	50
		DOSQUEBRADAS	105
		GUÁTICA	80
		MARSELLA	50
		QUINCHÍA	80
		SANTUARIO	80
		<b>Total, Risaralda</b>	<b>595</b>
	SANTANDER	VÉLEZ	100
<b>Total, Santander</b>		<b>100</b>	
<b>TOTAL, ANDINA</b>			<b>1585</b>

REGIÓN	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	TOTAL, CUPOS DISPONIBLES
PACIFICA	CAUCA	ARGELIA	50
		GUACHENÉ	50
		GUAPI	120
		JAMBALÓ	50
		LÓPEZ DE MICAY	70
		<b>PADILLA</b>	50
		TIMBIQUÍ	40
			<b>Total, Cauca</b>
	NARIÑO	BARBACOAS	80
		EL TABLÓN DE GÓMEZ	50
		MAGÜÍ	50
		MOSQUERA	80
		OLAYA HERRERA	80
		SANTA BÁRBARA	80
			<b>Total, Nariño</b>
	VALLE DEL CAUCA	GUADALAJARA DE BUGA	100
		CANDELARIA	50
		JAMUNDÍ	100
		TULUÁ	100
			<b>Total, Valle del Cauca</b>
	<b>TOTAL, PACIFICA</b>		



REGIÓN	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	TOTAL, CUPOS DISPONIBLES
CARIBE	ATLÁNTICO	CANDELARIA	30
		<b>Total, Atlántico</b>	<b>30</b>
	CÓRDOBA	CERETÉ	80
		MOÑITOS	80
		<b>Total, Córdoba</b>	<b>160</b>
	MAGDALENA	NUEVA GRANADA	30
		PIJIÑO DEL CARMEN	50
		SANTA ANA	50
		<b>Total, Magdalena</b>	<b>130</b>
	<b>TOTAL, CARIBE</b>		

REGIÓN	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	TOTAL, CUPOS DISPONIBLES
ORINOQUIA	META	CUMARAL	50
		EL CASTILLO	30
		MAPIRIPÁN	30
		RESTREPO	50
		SAN CARLOS DE GUAROA	30
<b>TOTAL, META</b>			<b>190</b>

Fuente – Plataforma Operativa. Análisis Convocatorias – MVCT

### Nota aclaratoria

La distribución territorial de cupos tiene carácter **referencial para efectos de planeación y focalización, y no constituye una asignación automática ni un derecho adquirido.**

La ejecución efectiva de los cupos dependerá del resultado del proceso de evaluación, de la disponibilidad de recursos y de la aplicación integral de las reglas de participación establecidas en la presente convocatoria.

No se admite la fragmentación de cupos en municipios objeto de la presente convocatoria; por lo tanto, el interesado deberá presentar su iniciativa a la totalidad de los cupos priorizados para el municipio. En caso de presentar propuestas en varios municipios, el total de los cupos a postular no podrá exceder lo indicado en el numeral 8.2 *Límites máximos de cupos por interesado.*

- **Zona Rural:** Para los mejoramientos localizados en **suelo rural**, la ejecución del programa se realizará bajo el tipo de intervención Locativo, Servicios Públicos y/o

Modular, según corresponda y se defina en la concertación realizada con el hogar, en las siguientes regiones, departamentos y municipios:

REGIÓN	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	TOTAL, CUPOS DISPONIBLES
AMAZONÍA	AMAZONAS	LETICIA	50

REGIÓN	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	TOTAL, CUPOS DISPONIBLES
ANDINA	CALDAS	VILLAMARIA	50
		<b>Total, ANDINA</b>	<b>50</b>

REGIÓN	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	TOTAL, CUPOS DISPONIBLES
PACIFICA	CAUCA	BOLÍVAR	50
		LÓPEZ DE MICAY	20
		TIMBIQUÍ	30
		<b>Total, Cauca</b>	<b>100</b>
	NARIÑO	MOSQUERA	40
		OLAYA HERRERA	40
		FRANCISCO PIZARRO	40
		SANTA BÁRBARA	40
		SAN ANDRÉS DE TUMACO	80
		<b>Total, Nariño</b>	<b>240</b>
		<b>TOTAL, PACIFICO</b>	<b>340</b>

REGIÓN	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	TOTAL, CUPOS DISPONIBLES
ORINOQUIA	META	MAPIRIPÁN	20
	VICHADA	CUMARIBO	50
		<b>TOTAL, ORINOQUIA</b>	<b>70</b>

REGIÓN	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	TOTAL, CUPOS DISPONIBLES
MOJANA	SUCRE	SUCRE	40

Fuente – Plataforma Operativa. Análisis Convocatorias – MVCT

En las zonas rurales de difícil acceso, donde los costos de transporte (Delta) representan un obstáculo significativo y evidenciable, se prevé un incremento adicional destinado exclusivamente a cubrir dichos costos por el reconocimiento de ingreso a zonas de “difícil acceso”. Este reconocimiento presupuestal será otorgado una única vez y oscilará entre uno (1) y seis (6) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) según lo establecido en el numeral 2.4. Valor del SFV en Mejoramiento punto a) Incrementos Excepcionales del Manual Operativo.

Finalmente, en el marco de las modalidades y tipos de intervención previamente establecidos, todas las obras a desarrollar podrán incorporar acciones orientadas a promover la eficiencia energética, la recolección y aprovechamiento de aguas lluvias y el uso de materiales de bajo impacto ambiental, sin que ello implique la ampliación del alcance de las intervenciones autorizadas.

Categoría	Tipo de intervención	
A	Locativo	Viviendas que solo requieren mejoras locativas y que no requieren licenciamiento. Se incluye cualquier intervención que tenga como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de habitabilidad, corrigiendo deficiencias constructivas y de materiales en pisos, paredes, acabados, cerramientos, mobiliario (sanitario y cocina), y en redes eléctricas, gas y/o hidrosanitarias, sin afectar la estructura portante, ni las características funcionales, formales y/o volumétricas de la vivienda. Además, se incluyen las adecuaciones que permitan el uso pleno de los espacios a personas con necesidades especiales de accesibilidad.
B	Servicios públicos	Vivienda que requiere intervención que provise y/o mejore el acceso a agua y saneamiento básico que permita mejorar las redes y conexiones intradomiciliarias, almacenamiento y/o recolección de aguas lluvias, áreas de aseo, disposición, sustitución y/o actualización de aparatos sanitarios y otros asociados a la provisión de servicios públicos, así como las mejoras que permitan un uso eficiente de recursos o la instalación de esquemas no convencionales. Estas intervenciones no requerirán licenciamiento.
C	Modular	Viviendas que, debido a las características espaciales, requieren ampliación o conformación de una unidad habitacional o de servicios, a través de módulos y/o construcción progresiva de los espacios que permitan mejorar la habitabilidad de la vivienda.

## 9. NEUTRALIDAD ENTRE MODALIDADES DE EJECUCIÓN

El cumplimiento de los requisitos habilitantes establecidos en la presente convocatoria faculta al interesado para participar en la modalidad bajo la cual se postule, ya sea la Modalidad I – Gestión Social, la Modalidad II – Gestión Particular con Alianza Comunitaria o

la Modalidad III – Gestión Asociada, siempre que acredite de manera integral el cumplimiento de las condiciones técnicas, jurídicas y operativas exigidas para la respectiva modalidad.

En consecuencia, la presente convocatoria no establece prelación, preferencia, jerarquía ni exclusión entre modalidades, ni condiciona la participación, evaluación o eventual asignación de cupos a una modalidad distinta de aquella bajo la cual el interesado se hubiere postulado.

La evaluación de las propuestas se realizará exclusivamente con base en el cumplimiento de los requisitos habilitantes y de los criterios de evaluación definidos en la convocatoria, atendiendo a la modalidad seleccionada por el interesado, sin que la elección de una modalidad implique ventaja, desventaja o tratamiento diferencial frente a las demás.

## **10. FINANCIACIÓN DEL PROGRAMA**

Para efectos de la presente convocatoria, la financiación de los mejoramientos de vivienda se realizará a través del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, con cargo al proyecto de inversión del Subsidio Familiar de Vivienda de Ámbito Nacional, identificado con la ficha BPIN No. 2018011001151, de conformidad con la disponibilidad de recursos en la apropiación de la vigencia 2025.

De acuerdo con los valores del Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) establecidos en el Decreto 0413 de 2025, que modificó el Decreto 1077 de 2015, estos rangos corresponden a los topes máximos asignables con cargo a los recursos del Presupuesto General de la Nación.

El valor del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramiento, que se asigne por parte de FONVIVIENDA, dependerá de la categoría de intervención técnica y del tipo de zona (urbana o rural).

Conforme a lo dispuesto en el decreto reglamentario del programa, los recursos permitirán la ejecución de hasta 18 SMLMV para mejoramientos de vivienda en zona urbana y hasta 22 SMLMV en zona rural, para intervenciones de tipo Locativo, las cuales también podrán incluir la intervención en Servicios Públicos. En el caso de las intervenciones de tipo Modular, el valor del SFV podrá alcanzar hasta 22 SMLMV, aplica exclusivamente para zona rural.

Sin embargo, para esta convocatoria, y dadas las condiciones particulares del déficit cualitativo de vivienda en la región focalizada, se adoptan medidas para ampliar la cobertura y beneficiar a un mayor número de hogares. En ese sentido, se ajustan los montos del

subsidio hasta en 20 SMMLV para intervenciones de tipo modular y hasta de 19 SMMLV para intervenciones de tipo locativo en suelo rural y para suelo urbano como se especifica en la siguiente tabla, siempre y cuando los hogares cumplan los requisitos previstos en las disposiciones citadas:

<b>Tipo de Intervención</b>	<b>Zona</b>	<b>Monto del Subsidio Familiar de Vivienda hasta</b>
Locativo	Rural	Hasta 19 SMMLV
	Urbano	Hasta 15 SMMLV
Servicios Públicos	Urbano	Hasta 8 SMMLV
Modular	Rural	Hasta 20 SMMLV

**Nota 1:** “Hasta” significa que es un tope máximo. El valor final por hogar se define con base en el proyecto arquitectónico y presupuesto aprobados.

**Nota 2:** Tener en cuenta que el valor del subsidio familiar de Vivienda que sea informado a través de la resolución de asignación de cupos y la asignación de subsidio familiar de vivienda, no tendrá indexaciones ni aumentos por variaciones del SMMLV por cambio de la anualidad, debido a que los recursos de la presente convocatoria son vigencia 2025, por lo cual, las intervenciones y los presupuestos propuestos deberán ajustarse a la disponibilidad presupuestal mencionada.

Los interesados que participen en Modalidad I – Gestión Social y en Modalidad III – Gestión Asociada deben contar con respaldo financiero suficiente para ejecutar los mejoramientos.

El pago principal del subsidio se realizará contra:

1. la emisión del Certificado de Existencia y Habitabilidad del Mejoramiento, y
2. la legalización del subsidio conforme al Manual Operativo.

De manera excepcional, y solo en Modalidad I (Gestión Social), el supervisor podrá recomendar a Fonvivienda la autorización de un pago parcial de hasta el 20% del valor del subsidio, previa verificación de los siguientes requisitos:

1. Proyecto arquitectónico del mejoramiento, incluyendo planos, presupuesto y cronograma, avalado por el hogar beneficiario, el gestor y el supervisor.
2. Evidencia de existencia de materiales, soportada con facturas legalmente emitidas por el proveedor.

3. Evidencia de la socialización comunitaria de cómo se desarrollarán todas las etapas del proyecto.
4. Contrato suscrito entre gestor social y beneficiario del subsidio.
5. Póliza que ampare los riesgos asociados a la ejecución del proyecto.

El pago parcial excepcional de hasta el veinte por ciento (20 %) del valor del subsidio familiar de vivienda, aplicable únicamente a la Modalidad I – Gestión Social, no constituye un anticipo contractual ni un desembolso anticipado de recursos públicos en el marco de un contrato estatal, sino un desembolso condicionado de parte del valor del subsidio, correspondiente a un producto denominado levantamiento arquitectónico autorizado de manera excepcional y motivada, conforme a lo establecido en el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda. Dicho desembolso estará supeditado al cumplimiento estricto de los requisitos técnicos, sociales y documentales, a la recomendación expresa del supervisor o interventor, y a la posterior legalización integral del subsidio, en los términos previstos en la Resolución 0466 de 2025.

El 80% restante se desembolsa cuando se emita el Certificado de Existencia y Habitabilidad del Mejoramiento y se legalice el subsidio, de acuerdo con los lineamientos del Manual Operativo y del Decreto 1077 de 2015.

## **11. ETAPAS DEL PROCESO OPERATIVO**

La presente convocatoria, de acuerdo con lo establecido en el Manual Operativo para el programa de Mejoramiento de Vivienda, aprobado mediante la Resolución 0466 del 22 de julio de 2025, señala las etapas del proceso operativo del programa: Alistamiento, Autorización y disponibilidad de cupos, Asignación de Subsidios, Pre-construcción, Ejecución y Cierre.

### **Etapas 1. Alistamiento:**

La Etapa 1 del Programa de Mejoramiento de Vivienda corresponde a la fase de alistamiento y tiene por objeto definir los mecanismos de acceso al Programa, estructurar los instrumentos jurídicos requeridos para su implementación y seleccionar a los gestores o ejecutores que acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos en la convocatoria.

Durante esta etapa se realizará la recopilación y evaluación de los listados de hogares potenciales, la caracterización social, los diagnósticos técnicos mediante fichas de inspección visual, las certificaciones de viabilidad o ambientales cuando aplique y la documentación de

los posibles gestores, con el fin de habilitar los hogares que cumplan las condiciones establecidas.

Como resultado de esta etapa, los hogares habilitados podrán ser objeto de asignación de subsidios, lo cual permitirá optimizar la planeación, agilizar la ejecución de los proyectos y fortalecer la eficiencia operativa del Programa.

**Etapa 2. Autorización y disponibilidad de cupos a los gestores:** Una vez las iniciativas hayan sido evaluadas y declaradas viables, Fonvivienda procederá con la expedición de la resolución de la asignación Autorización y disponibilidad de cupos para cada iniciativa seleccionada.

**Etapa 3. Asignación del Subsidio:** Esta etapa comprende el proceso mediante el cual los hogares identificados como potenciales beneficiarios en la Etapa 1, pueden vinculados formalmente al Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) en la modalidad de mejoramiento. A partir de la información registrada, verificada y en cumplimiento con los requisitos establecidos, se avanzará con la asignación del subsidio por parte de Fonvivienda.

**Etapa 4. Pre-construcción:** La etapa de pre-construcción comprende el conjunto de actividades previas al inicio formal de las obras de mejoramiento de vivienda. Su objetivo es garantizar que todas las condiciones técnicas, sociales, jurídicas y financieras estén debidamente verificadas, y que los hogares beneficiarios comprendan y se comprometan activamente con el desarrollo del proyecto. Esta etapa es fundamental para asegurar que la ejecución se realice con calidad, pertinencia territorial y transparencia.

**Etapa 5. Ejecución:** Comprende el desarrollo de las obras de mejoramiento por parte del ejecutor, bajo el seguimiento técnico, jurídico y social correspondiente en los términos señalados en el manual Operativo. Esta etapa garantiza que las intervenciones se realicen conforme a los lineamientos establecidos y culmina con la entrega formal de las mejoras a cada hogar beneficiario.

**Etapa 6. Cierre:** Marca la finalización del proceso de mejoramiento de vivienda, consolidando los resultados técnicos, administrativos y financieros de cada proyecto con el Certificado de existencia y Habitabilidad del mejoramiento.

## 12. REQUISITOS MINIMOS DE PARTICIPACIÓN

Los interesados deberán demostrar su idoneidad técnica, jurídica, administrativa y financiera para la implementación de proyectos de mejoramiento de vivienda bajo la Modalidad I – Gestión Social, Modalidad II – Gestión Particular con alianza comunitaria o III – Gestión Asociada, conforme al Decreto 413 de 2025 y la Resolución 0466 de 2025.

La acreditación de la capacidad financiera, técnica y operativa de los interesados tiene como finalidad garantizar la correcta ejecución de los proyectos de mejoramiento de vivienda y la adecuada administración de los recursos públicos asociados al subsidio familiar de vivienda. Dicha verificación se realizará conforme a los criterios y etapas definidos en el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda, particularmente durante la fase de preconstrucción, sin que ello implique la exigencia de requisitos adicionales a los previstos en la normativa vigente ni la introducción de criterios discrecionales por fuera de los lineamientos establecidos en la Resolución 0466 de 2025.

**a. Modalidad I – Gestión Social**

Los interesados que participen en la presente convocatoria deberán cumplir con siguientes requisitos mínimos:

<b>Modalidad I – Gestión Social</b>	
<b>Actor interesado</b>	<b>Requisitos mínimos de participación</b>
<b>Junta de acción comunal/Juntas de Vivienda Comunal</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Reconocimiento de la personería jurídica, acreditado mediante certificado de existencia, con expedición no mayor a 30 días, que demuestre su antigüedad de mínimo <b>dos (2) años</b> en el municipio donde se presenta la iniciativa.</li> <li>2. Copia del documento de identificación del representante legal de la persona jurídica.</li> <li>3. Registro Único Tributario – RUT. Se debe acreditar que, en la sección de Actividades Económicas (principal o secundarias), figura al menos uno de los siguientes códigos CIU relacionados con la construcción: <ul style="list-style-type: none"> <li>4111 - Construcción de edificios residenciales.</li> <li>4521 - Construcción de edificaciones para uso residencial.</li> <li>4530 - Construcción de obras de ingeniería civil.</li> <li>4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil.</li> </ul> </li> </ol>



	<p>4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil.</p> <p>4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil</p> <p>7111 - Actividades de arquitectura.</p> <p>7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>4. Presentar los Estatutos.</li><li>5. Aportar el Certificado de Antecedentes Disciplinarios vigente de la Junta de Acción Comunal/Juntas de Vivienda Comunal y su representante legal, descargado de <a href="http://www.procuraduria.gov.co">www.procuraduria.gov.co</a>.</li><li>6. Aportar el Certificado de Antecedentes Fiscales vigente de la persona jurídica y su representante legal, descargado de <a href="http://www.contraloria.gov.co">www.contraloria.gov.co</a>.</li><li>7. Aportar los antecedentes judiciales del representante legal de la persona jurídica, descargado de <a href="http://www.policia.gov.co">www.policia.gov.co</a>.</li><li>8. Aportar el certificado de las Medidas Correctivas de la Policía Nacional del representante legal de la persona jurídica, descargado de <a href="http://www.srvcnpc.policia.gov.co">www.srvcnpc.policia.gov.co</a></li></ol> <p><b>Arraigo territorial:</b></p> <p>Se entiende acreditado cuando la organización cumple al menos una de las siguientes condiciones y aporta el soporte correspondiente:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a. En el certificado de existencia se verificará que el domicilio principal de la organización comunitaria sea el departamento donde se postula la iniciativa.</li><li>b. Presentar mínimo de mínimo dos (2) proyectos o procesos comunitarios desarrollados, relacionados con vivienda, hábitat y/o desarrollo local, a través de la presentación de certificaciones de aliados públicos o privados. Las certificaciones como mínimo deben contener: objeto, valor del contrato, actividades, fecha de inicio y fecha final (día, mes y año) y deberán estar firmadas por la persona competente.</li></ol>
--	--

<p><b>Personas naturales o maestros de obra</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Copia del documento de identificación de la persona natural o maestro de obra.</li> <li>2. Se debe aportar el RUT actualizado en el que, en la sección de Actividades Económicas (principal o secundarias), figure al menos uno de los siguientes códigos CIU relacionados con actividades de construcción: <ul style="list-style-type: none"> <li>4521- Construcción de edificaciones para uso residencial.</li> <li>4111 - Construcción de edificios residenciales.</li> <li>4530 - Construcción de obras de ingeniería civil.</li> <li>4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil.</li> <li>4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil.</li> <li>4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil</li> <li>7111 - Actividades de arquitectura.</li> <li>7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica.</li> </ul> </li> </ol> <p>Se aclara que no se exige que estas actividades sean <i>la principal</i> del RUT; puede ser actividad secundaria. Esto facilita el cumplimiento del requisito para maestros de obra formalizados y trabajadores independientes.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Aportar el Certificado de Antecedentes Disciplinarios vigente de la persona natural, descargado de <a href="http://www.procuraduria.gov.co">www.procuraduria.gov.co</a>.</li> <li>4. Aportar el Certificado de Antecedentes Fiscales vigente de la persona natural o maestro de obra, descargado de <a href="http://www.contraloria.gov.co">www.contraloria.gov.co</a>.</li> <li>5. Aportar los antecedentes judiciales de la persona natural o maestro de obra, descargado de <a href="http://www.policia.gov.co">www.policia.gov.co</a>.</li> <li>6. Aportar certificado de las Medidas Correctivas de la Policía Nacional de la persona natural o maestro de obra, descargado de <a href="http://www.srvnpc.policia.gov.co">www.srvnpc.policia.gov.co</a>.</li> </ol> <p><b>Arraigo territorial:</b></p>

	<p>El arraigo territorial se entenderá acreditado cuando la persona natural o la persona jurídica cumpla al menos dos (2) de las siguientes condiciones, presentando los soportes correspondientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Se verificará que la dirección reportada en el RUT corresponda al departamento donde se presenta la iniciativa.</li> <li>b. Presentar aval expedido por, al menos, una instancia de representación comunitaria o sectorial reconocida legalmente, tales como: Junta de Acción Comunal debidamente registrada conforme a la normativa vigente, cabildos indígenas reconocidos por el Ministerio del Interior, mesas de participación formalmente constituidas por la autoridad competente, o federaciones departamentales o nacionales del sector de la construcción con personería jurídica vigente. El aval deberá expedirse en formato escrito, firmado por el representante legal de la organización, e indicar el respaldo a la postulación de la iniciativa, la identificación del postulante y la vigencia del documento.</li> <li>c. Aportar certificación expedida por el Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA o por la entidad evaluadora de competencias laborales autorizada por dicho organismo, que acredite, como mínimo, la certificación vigente en competencias laborales en el área de construcción, o título de técnico o tecnólogo en construcción o en áreas afines al objeto de la convocatoria, conforme a lo previsto en las normas que regulan el Sistema Nacional de Formación para el Trabajo.</li> </ol>
<p><b>Organizaciones populares de vivienda</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Certificado de existencia con expedición no mayor a 30 días que demuestre su antigüedad de mínimo <b>dos (2) años</b> en el municipio donde se presenta la iniciativa.</li> <li>2. Estatutos registrados donde se acredite actividades relacionadas con la construcción de vivienda.</li> <li>3. Registro Único Tributario – RUT. Se debe acreditar que, en la sección de Actividades Económicas (principal o</li> </ol>

	<p>secundarias), figura al menos uno de los siguientes códigos CIU relacionados con la construcción:</p> <p>4521 - Construcción de edificaciones para uso residencial. 4111 - Construcción de edificios residenciales. 4530 - Construcción de obras de ingeniería civil. 4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil. 4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil. 4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil 7111 - Actividades de arquitectura. 7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>4. Copia del documento de identificación del representante legal de la persona jurídica.</li><li>5. Aportar el Certificado de Antecedentes Disciplinarios vigente de la persona jurídica y su representante legal, descargado de <a href="http://www.procuraduria.gov.co">www.procuraduria.gov.co</a>.</li><li>6. Aportar el Certificado de Antecedentes Fiscales vigente de la persona jurídica y su representante legal, descargado de <a href="http://www.contraloria.gov.co">www.contraloria.gov.co</a>.</li><li>7. Aportar los antecedentes judiciales del representante legal de la persona jurídica, descargado de <a href="http://www.policia.gov.co">www.policia.gov.co</a>.</li><li>8. Aportar certificado de las Medidas Correctivas de la Policía Nacional del representante legal de la persona jurídica, descargado de <a href="http://www.srvnpc.policia.gov.co">www.srvnpc.policia.gov.co</a>.</li></ol> <p><b>Arraigo Territorial:</b></p> <p>Se entiende acreditado cuando la organización con las siguientes condiciones y aporta el soporte correspondiente:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a. En el certificado de existencia se verificará que el domicilio principal de la organización comunitaria sea el departamento donde se postula la iniciativa.</li><li>b. Presentar evidencia de mínimo dos (2) proyectos o procesos comunitarios desarrollados en los últimos <b>cinco (5) años</b>, relacionados con vivienda, hábitat y/o desarrollo local, a</li></ol>
--	--

	<p>través de la presentación de informes de ejecución expedidos y/o aprobados por el contratante, certificaciones de aliados públicos o privados.</p>
<p><b>Organizaciones sociales y comunitarias</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Certificado de existencia con expedición no mayor a 30 días que demuestre la antigüedad territorial de mínimo <b><u>dos (2) años</u></b> en el municipio donde se presenta la iniciativa.</li> <li>2. Estatutos registrados donde se acredite actividades relacionadas con la construcción de vivienda.</li> <li>3. Registro Único Tributario – RUT. Se debe acreditar que, en la sección de Actividades Económicas (principal o secundarias), figura al menos uno de los siguientes códigos CIU relacionados con la construcción: <ul style="list-style-type: none"> <li>4521 - Construcción de edificaciones para uso residencial.</li> <li>4111 - Construcción de edificios residenciales.</li> <li>4530 - Construcción de obras de ingeniería civil.</li> <li>4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil.</li> <li>4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil.</li> <li>4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil</li> <li>7111 - Actividades de arquitectura.</li> <li>7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica.</li> </ul> </li> <li>4. Copia del documento de identificación del representante legal de la persona jurídica.</li> <li>5. Aportar el Certificado de Antecedentes Disciplinarios vigente de la persona jurídica y del representante legal, descargado de <a href="http://www.procuraduria.gov.co">www.procuraduria.gov.co</a>.</li> <li>6. Aportar el Certificado de Antecedentes Fiscales vigente de la persona jurídica y del representante legal, descargado de <a href="http://www.contraloria.gov.co">www.contraloria.gov.co</a>.</li> <li>7. Aportar los antecedentes judiciales del representante legal de la persona jurídica, descargado de <a href="http://www.policia.gov.co">www.policia.gov.co</a>.</li> <li>8. Aportar certificado de las Medidas Correctivas de la Policía Nacional del representante legal de la persona jurídica, descargado de <a href="http://www.srvnpc.policia.gov.co">www.srvnpc.policia.gov.co</a>.</li> </ol>

	<p><b>Arraigo territorial</b></p> <p>Se entiende acreditado cuando la organización cumple con las siguientes condiciones y aporta el soporte correspondiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. En el certificado de existencia se verificará que el domicilio principal de la organización comunitaria sea el departamento donde se postula la iniciativa.</li> <li>b. Presentar evidencia de mínimo dos (2) proyectos o procesos comunitarios desarrollados en los últimos <b>cinco (5) años</b>, relacionados con vivienda, hábitat y/o desarrollo local, a través de la presentación de informes de ejecución expedidos y/o aprobados por el contratante, certificaciones de aliados públicos o privados.</li> </ol>
--	--

**b. Modalidad II – Gestión Particular con Alianza Comunitaria:**

Proyectos gestionados y/o ejecutados por personas naturales o jurídicas con experiencia comprobada en la estructuración, financiación y ejecución de proyectos de construcción en alianza con organizaciones sociales o comunitarias que actúen como gestores aliados, con el fin de fortalecer el vínculo territorial, promover la participación de las comunidades y asegurar el impacto social de los proyectos, por lo cual se deberán presentar juntos cumpliendo los siguientes requisitos:

**Requisitos para el ejecutor técnico aliado (persona natural o jurídica):**

Los ejecutores, personas naturales o jurídicas, que se presenten en alianza con comunidades organizadas y aspiren a participar en la presente convocatoria, deberán cumplir con el siguiente perfil mínimo:

Actor interesado	Requisitos mínimos
<b>Ejecutor técnico aliado (persona natural o jurídica)</b>	<p><b>1. Formación profesional:</b></p> <p><b>Para personas naturales:</b> Título universitario en Arquitectura, o Ingeniería Civil, con tarjeta profesional vigente y experiencia profesional igual o superior a <b>un (1) año</b>, la cual se empezará a contar después de la expedición de su tarjeta profesional.</p>

	<p><b>Documentos soporte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. Diploma o acta de grado.</li><li>b. Tarjeta profesional y certificado de vigencia de matrícula profesional.</li></ul> <p><b>Para personas jurídicas:</b> certificado de existencia y representación legal con expedición no mayor a 30 días, en la que se demuestre la constitución mínima de <b><u>dos (2) años</u></b> antes de la publicación de la convocatoria.</p> <p>2. Registro Único Tributario – RUT. Se debe acreditar que, en la sección de Actividades Económicas (principal o secundarias), figura al menos al menos uno de los siguientes códigos CIU relacionados con la construcción:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>4521 - Construcción de edificaciones para uso residencial.</li><li>4111 - Construcción de edificios residenciales.</li><li>4530 - Construcción de obras de ingeniería civil.</li><li>4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil.</li><li>4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil.</li><li>4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil.</li><li>7111 - Actividades de arquitectura.</li><li>7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica.</li></ul> <p>3. Copia del documento de identificación del ejecutor técnico persona natural o del representante legal de la persona jurídica.</p> <p>4. Aportar el Certificado de Antecedentes Disciplinarios vigente de la persona natural o de la persona jurídica y su representante legal, descargado de <a href="http://www.procuraduria.gov.co">www.procuraduria.gov.co</a>.</p> <p>5. Aportar el Certificado de Antecedentes Fiscales vigente de la persona natural o de la persona jurídica y su</p>
--	---

	<p>representante legal, descargado de <a href="http://www.contraloria.gov.co">www.contraloria.gov.co</a>.</p> <p>6. Aportar los antecedentes judiciales del ejecutor técnico persona natural o del representante legal de la persona jurídica, descargado de <a href="http://www.policia.gov.co">www.policia.gov.co</a>.</p> <p>7. Aportar certificado de las Medidas Correctivas de la Policía Nacional de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica, descargado de <a href="http://www.srvcnpc.policia.gov.co">www.srvcnpc.policia.gov.co</a>.</p> <p>8. <b>Experiencia técnica en vivienda</b> (para personas naturales y jurídicas)</p> <p><b>Requisito:</b> Experiencia idónea demostrada en la estructuración, financiación y ejecución de proyectos de construcción, adecuación y/o mejoramientos de vivienda urbano y/o rural dentro de los últimos <b>cinco (5) años</b>, con un número de soluciones de vivienda igual o superior al número de cupos a los que aspira en la presente convocatoria, las cuales deber ser terminadas y/o liquidadas, soportadas con actas de terminación o certificaciones de satisfacción expedidas por la entidad contratante.</p> <p><b>Documentos soporte:</b> Certificación expedida por la entidad contratante, acta de terminación y/o acta de liquidación que acredite la ejecución, las cuales como mínimo deben contener: objeto, valor del contrato, actividades, fecha de inicio y fecha final (día, mes y año) y deberán estar firmadas por la persona competente.</p> <p>9. <b>Capacidad operativa y técnica</b></p> <p>Para garantizar el adecuado desarrollo de las fases del Programa de Mejoramiento de Vivienda, el gestor seleccionado deberá contar con un equipo profesional mínimo que asegure la correcta ejecución técnica, social, jurídica y financiera del proyecto.</p> <p><b>Composición general del equipo mínimo requerido</b></p>
--	--



	<p>El ejecutor técnico aliado deberá disponer, al momento de iniciar la fase de preconstrucción, de un equipo conformado por profesionales con experiencia demostrable en las siguientes áreas:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Área Técnica:</b> profesionales de arquitectura y/o ingeniería con experiencia en proyectos de mejoramiento o construcción de vivienda.</li><li>• <b>Área Social:</b> profesionales de las ciencias sociales (trabajo social, psicología, sociología, ciencias políticas, antropología o afines) con experiencia en proyectos sociales o habitacionales.</li><li>• <b>Área Jurídica:</b> profesional en derecho con experiencia en contratación o procesos asociados a proyectos de obra.</li><li>• <b>Área Financiera:</b> profesional en áreas económicas, contables o financieras con experiencia en presupuestos, costos y ejecución de proyectos.</li></ul> <p>Así mismo, el ejecutor deberá contar con una estructura organizativa clara, que permita verificar la asignación de funciones y la capacidad de respuesta frente a las responsabilidades del Programa.</p> <p><b>Aclaración importante para los interesados</b></p> <p>Los requisitos de conformación del equipo técnico, social, jurídico y financiero, así como los documentos que acreditan su experiencia y la estructura organizativa del ejecutor:</p> <p><b>NO deben ser presentados durante la convocatoria.</b></p> <p>Estos requisitos serán exigidos únicamente al gestor seleccionado, quien deberá acreditarlos ante quien delegue FONVIVIENDA a través del MVCT para dar inicio a la fase de preconstrucción.</p>
--	---

**Requisitos para las comunidades organizadas:** se considera comunidades organizadas las siguientes: Juntas de Acción Comunal, maestros de obra, Organizaciones populares de vivienda y Organizaciones sociales y comunitarias.

Actor interesado	Requisitos mínimos
<b>Comunidades organizadas</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Certificado de existencia con expedición no mayor a 30 días que demuestre la antigüedad territorial de mínimo <b>un (1) año</b> en el municipio donde se presenta la iniciativa.</li> <li>2. Registro Único Tributario – RUT.</li> </ol> <p><b>Arraigo territorial</b></p> <p>Se entiende acreditado cuando la organización cumple con las siguientes condiciones y aporta el soporte correspondiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>b. En el certificado de existencia se verificará que el domicilio principal de la organización comunitaria sea el municipio donde se postula la iniciativa.</li> <li>c. Presentar evidencia de mínimo dos (2) proyectos o procesos comunitarios desarrollados en los últimos <b>cinco (5) años</b>, relacionados con vivienda, hábitat y/o desarrollo local, a través de la presentación de informes de ejecución expedidos y/o aprobados por el contratante, certificaciones de aliados públicos o privados</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Copia del documento de identificación del representante legal de la persona jurídica.</li> <li>4. Aportar el Certificado de Antecedentes Disciplinarios vigente de la de la persona jurídica y del representante legal, descargado de <a href="http://www.procuraduria.gov.co">www.procuraduria.gov.co</a>.</li> <li>5. Aportar el Certificado de Antecedentes Fiscales vigente de la persona jurídica y del representante legal, descargado de <a href="http://www.contraloria.gov.co">www.contraloria.gov.co</a>.</li> <li>6. Aportar los antecedentes judiciales del representante legal de la persona jurídica, descargado de <a href="http://www.policia.gov.co">www.policia.gov.co</a>.</li> <li>7. Aportar certificado de las Medidas Correctivas de la Policía Nacional del representante legal de la persona jurídica, descargado de <a href="http://www.srvcnpc.policia.gov.co">www.srvcnpc.policia.gov.co</a>.</li> </ol>

**c. Modalidad III – Gestión Asociada:**

La propuesta surge desde la comunidad misma, requiere de un gestor y/o ejecutor profesional para llevar a cabo las obras, por lo cual se deberán presentar juntos cumpliendo los siguientes requisitos:

**Requisitos para las comunidades organizadas:** se considera comunidades organizadas las siguientes, Juntas de Acción Comunal, maestros de obra, Organizaciones populares de vivienda y Organizaciones sociales y comunitarias.

Actor interesado	Requisitos mínimos
<b>Comunidades organizadas</b>	<p>8. Certificado de existencia con expedición no mayor a 30 días que demuestre la antigüedad territorial de mínimo <b>un (1) año</b> en el municipio donde se presenta la iniciativa.</p> <p>9. Registro Único Tributario – RUT.</p> <p><b>Arraigo territorial</b></p> <p>Se entiende acreditado cuando la organización cumple con las siguientes condiciones y aporta el soporte correspondiente:</p> <p>d. En el certificado de existencia se verificará que el domicilio principal de la organización comunitaria sea el municipio donde se postula la iniciativa.</p> <p>e. Presentar evidencia de mínimo dos (2) proyectos o procesos comunitarios desarrollados en los últimos <b>cinco (5) años</b>, relacionados con vivienda, hábitat y/o desarrollo local, a través de la presentación de informes de ejecución expedidos y/o aprobados por el contratante, certificaciones de aliados públicos o privados</p> <p>10. Copia del documento de identificación del representante legal de la persona jurídica.</p> <p>11. Aportar el Certificado de Antecedentes Disciplinarios vigente de la de la persona jurídica y del representante legal, descargado de <a href="http://www.procuraduria.gov.co">www.procuraduria.gov.co</a>.</p> <p>12. Aportar el Certificado de Antecedentes Fiscales vigente de la persona jurídica y del representante legal, descargado de <a href="http://www.contraloria.gov.co">www.contraloria.gov.co</a>.</p>

	<p>13. Aportar los antecedentes judiciales del representante legal de la persona jurídica, descargado de <a href="http://www.policia.gov.co">www.policia.gov.co</a>.</p> <p>14. Aportar certificado de las Medidas Correctivas de la Policía Nacional del representante legal de la persona jurídica, descargado de <a href="http://www.srvncpc.policia.gov.co">www.srvncpc.policia.gov.co</a>.</p>
--	---

**Requisitos para el ejecutor técnico aliado (persona natural o jurídica):**

Los ejecutores, personas naturales o jurídicas, que se presenten en alianza con comunidades organizadas y aspiren a participar en la presente convocatoria, deberán cumplir con el siguiente perfil mínimo:

Actor interesado	Requisitos mínimos
<p><b>Ejecutor técnico aliado (persona natural o jurídica)</b></p>	<p><b>10. Formación profesional:</b></p> <p><b>Para personas naturales:</b> Título universitario en Arquitectura, o Ingeniería Civil, con tarjeta profesional vigente y experiencia profesional igual o superior a <b>un (1) año</b>, la cual se empezará a contar después de la expedición de su tarjeta profesional.</p> <p><b>Documentos soporte:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Diploma o acta de grado.</li> <li>b. Tarjeta profesional y certificado de vigencia de matrícula profesional.</li> </ul> <p><b>Para personas jurídicas:</b> certificado de existencia y representación legal con expedición no mayor a 30 días, en la que se demuestre la constitución mínima de <b>dos (2) años</b> antes de la publicación de la convocatoria.</p> <p><b>11. Registro Único Tributario – RUT.</b> Se debe acreditar que, en la sección de Actividades Económicas (principal o secundarias), figura al menos al menos uno de los siguientes códigos CIU relacionados con la construcción:</p> <p>4521 - Construcción de edificaciones para uso residencial.</p>

	<p>4111 - Construcción de edificios residenciales.  4530 - Construcción de obras de ingeniería civil.  4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil.  4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil.  4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil.  7111 - Actividades de arquitectura.  7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica.</p> <p>12. Copia del documento de identificación del ejecutor técnico persona natural o del representante legal de la persona jurídica.</p> <p>13. Aportar el Certificado de Antecedentes Disciplinarios vigente de la persona natural o de la persona jurídica y su representante legal, descargado de <a href="http://www.procuraduria.gov.co">www.procuraduria.gov.co</a>.</p> <p>14. Aportar el Certificado de Antecedentes Fiscales vigente de la persona natural o de la persona jurídica y su representante legal, descargado de <a href="http://www.contraloria.gov.co">www.contraloria.gov.co</a>.</p> <p>15. Aportar los antecedentes judiciales del ejecutor técnico persona natural o del representante legal de la persona jurídica, descargado de <a href="http://www.policia.gov.co">www.policia.gov.co</a>.</p> <p>16. Aportar certificado de las Medidas Correctivas de la Policía Nacional de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica, descargado de <a href="http://www.srvcnpc.policia.gov.co">www.srvcnpc.policia.gov.co</a>.</p> <p>17. <b>Experiencia técnica en vivienda</b> (para personas naturales y jurídicas)</p> <p><b>Requisito:</b> Experiencia idónea demostrada en la estructuración, financiación y ejecución de proyectos de construcción, adecuación y/o mejoramientos de vivienda urbano y/o rural dentro de los últimos <b>cinco (5) años</b>, con un número de soluciones de vivienda igual o superior al número de cupos a los que aspira en la presente convocatoria, las cuales deber ser terminadas y/o liquidadas, soportadas con actas de terminación o</p>
--	---

certificaciones de satisfacción expedidas por la entidad contratante.

**Documentos soporte:** Certificación expedida por la entidad contratante, acta de terminación y/o acta de liquidación que acredite la ejecución, las cuales como mínimo deben contener: objeto, valor del contrato, actividades, fecha de inicio y fecha final (día, mes y año) y deberán estar firmadas por la persona competente.

### 18. Capacidad operativa y técnica

Para garantizar el adecuado desarrollo de las fases del Programa de Mejoramiento de Vivienda, el gestor seleccionado deberá contar con un equipo profesional mínimo que asegure la correcta ejecución técnica, social, jurídica y financiera del proyecto.

#### **Composición general del equipo mínimo requerido**

El ejecutor técnico aliado deberá disponer, al momento de iniciar la fase de preconstrucción, de un equipo conformado por profesionales con experiencia demostrable en las siguientes áreas:

- **Área Técnica:** profesionales de arquitectura y/o ingeniería con experiencia en proyectos de mejoramiento o construcción de vivienda.
- **Área Social:** profesionales de las ciencias sociales (trabajo social, psicología, sociología, ciencias políticas, antropología o afines) con experiencia en proyectos sociales o habitacionales.
- **Área Jurídica:** profesional en derecho con experiencia en contratación o procesos asociados a proyectos de obra.
- **Área Financiera:** profesional en áreas económicas, contables o financieras con experiencia en presupuestos, costos y ejecución de proyectos.

	<p>Así mismo, el ejecutor deberá contar con una estructura organizativa clara, que permita verificar la asignación de funciones y la capacidad de respuesta frente a las responsabilidades del Programa.</p> <p><b>Aclaración importante para los interesados</b></p> <p>Los requisitos de conformación del equipo técnico, social, jurídico y financiero, así como los documentos que acreditan su experiencia y la estructura organizativa del ejecutor:</p> <p><b>NO deben ser presentados durante la convocatoria.</b></p> <p>Estos requisitos serán exigidos únicamente al gestor seleccionado, quien deberá acreditarlos ante quien delegue FONVIVIENDA a través del MVCT para dar inicio a la fase de preconstrucción.</p>
--	---

### 13.CONDICIONES COMUNES PARA PARTICIPAR EN LA CONVOCATORIA – MODALIDADES I, II Y III

Los interesados en participar en la presente convocatoria, ya sea en calidad de ejecutores comunitarios, organizaciones sociales o personas naturales, maestros de obra, personas jurídicas, que a la fecha de publicación de esta convocatoria cuenten con resolución de asignación de cupos del Programa de Mejoramiento de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, deberán cumplir con las siguientes condiciones adicionales:

- Haber terminado la ejecución de al menos el **50% de los cupos asignados, contra certificado de existencia y habitabilidad.**

#### Verificación:

El MVCT realizará la verificación mediante el cruce de información con la base de datos institucional del Programa, reportes del interventor, informes del supervisor o actas de seguimiento de convocatorias previas. El corte de revisión será la fecha de apertura de la presente convocatoria.

## 14. CRONOGRAMA Y ACTIVIDADES DEL PROCESO DE CONVOCATORIA

El cronograma establecido para desarrollo de la presente convocatoria es el siguiente:

Etapa	Responsable	Fechas estimadas
Publicación convocatoria	FONVIVIENDA	30-12-2025
Apertura curso de formación: “Mejoramiento de vivienda con dignidad cumplimos” Link: <a href="https://capacitacion.minvivienda.gov.co/">https://capacitacion.minvivienda.gov.co/</a>	FONVIVIENDA	30-12-2025
Presentación propuesta, documentos requisitos etapa de alistamiento. Link: <a href="https://convocatoriamejoramientodevivienda2025">https://convocatoriamejoramientodevivienda2025</a>	COMUNIDADES ORGANIZADAS Y EJECUTORES / GESTORES	Desde el 13-01-2026 hasta el 09-02-2026
Verificación de requisitos, evaluación	MVCT - FONVIVIENDA	Desde el 10-02-2026 hasta el 02-03-2026
Presentación de Subsanaciones por parte de los interesados	COMUNIDADES ORGANIZADAS Y EJECUTORES / GESTORES	Desde el 03-03-2026 hasta el 09-03-2026
Etapa de revisión de solicitudes de subsanación	MVCT - FONVIVIENDA	Desde el 10-03-2026 hasta el 20-03-2026
Consolidación de resultados	MVCT - FONVIVIENDA	24-03-2026
Publicación Informe de evaluación de propuestas	FONVIVIENDA	25-03-2026
Expedición de Resolución de autorización y disponibilidad de cupos para la ejecución del mejoramiento	FONVIVIENDA	30-03-2026
Expedición de Resolución de asignación de subsidios	FONVIVIENDA	31-03-2026

### Plazos de cumplimiento por fases

Los interesados deben conocer que, una vez seleccionados y habilitados para ejecutar los cupos asignados, deberán cumplir con los tiempos establecidos en la ruta operativa, del



Programa de Mejoramiento de Vivienda. El incumplimiento de estos plazos puede dar lugar a la pérdida de los cupos asignados.

Se considerará incumplimiento cuando:

Etapa	Hito	Límite Máximo (días calendario)	Causal de retiro si...
<b>Alistamiento</b>	Presentación de propuestas ante el MVCT por parte de los interesados.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Conforme al cronograma de la Convocatoria</b></li> </ul>	El gestor no entregue, dentro de los plazos establecidos, la totalidad de los documentos requeridos en la etapa de alistamiento.
<b>Preconstrucción</b>	<p>Actividades previas al inicio formal de las obras de mejoramiento de vivienda, selección de Supervisor o Interventor.</p> <p>a. Socialización a los hogares beneficiarios.</p> <p>b. Levantamiento esquemático de la vivienda.</p> <p>c. Elaboración del detalle arquitectónico del área a intervenir.</p> <p>d. Actualización de la Caracterización social del hogar y/o núcleos familiares, s aplica.</p> <p>e. Elaboración del Listado de insumos.</p> <p>f. Elaboración del Presupuesto detallado de obra por vivienda.</p> <p>g. Elaboración del cronograma de obra).</p>	<p><b>hasta 30 días calendario</b></p> <p>Luego de la presentación adecuada de la etapa de preconstrucción el supervisor tendrá 5 días hábiles para revisar y emitir sus observaciones o la aprobación. Si el gestor debe subsanar, tendrá 5 días adicionales para entregar al supervisor la subsanación completa. Si no obtiene la aprobación del supervisor, se procederá con la pérdida de cupos.</p>	El gestor no elabora y entrega el proyecto arquitectónico y/o las demás actividades previstas de la etapa dentro del plazo definido.
	Control de revisión y ajustes (por la supervisión/interventoría).	<p>Regla de una sola ronda</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La supervisión/interventoría emitirá por única vez un reporte de observaciones dentro de los siguientes 2 días calendario.</li> <li>• El gestor contará con un único término, improrrogable, de 5 días calendario para ajustar integralmente.</li> </ul>	<p>De no obtenerse aprobación con esa única subsanación, se aplicará la pérdida de los cupos asignados.</p> <p><b>Excepción:</b> solo fuerza mayor debidamente acreditada, la Entidad podrá prorrogar una</p>

Etapa	Hito	Límite Máximo (días calendario)	Causal de retiro si...
		No se admitirán observaciones adicionales ni ajustes parciales o escalonadas.	(1) vez hasta por 2 días, mediante reporte por parte de la supervisión/o interventoría
Ejecución	Desarrollo de las obras de mejoramiento por parte del ejecutor,	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>45 días:</b> proyectos hasta <b>50</b> cupos urbanos.</li> <li>• <b>60 días:</b> proyectos hasta <b>50</b> cupos. Rurales.</li> <li>• <b>2 meses y 15 días (75 días):</b> proyectos de <b>51 a 100</b> cupos.</li> </ul>	Aprobado el proyecto arquitectónico y demás actividades de preconstrucción, el gestor no inicie o no ejecute las obras en los tiempos establecidos en la etapa de ejecución.

**Nota:** Los plazos establecidos en el presente cronograma constituyen tiempos máximos de referencia. En casos excepcionales, debidamente justificados y documentados, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o Fonvivienda podrán autorizar prórrogas o ajustes, considerando factores como: condiciones climáticas extremas, restricciones de orden público, afectaciones logísticas por vías de acceso, disponibilidad de insumos, circunstancias sanitarias o cualquier otra circunstancia de fuerza mayor o caso fortuito que afecte la ejecución debidamente soportados. La aprobación de dichos ajustes deberá quedar formalizada mediante comunicación antes del vencimiento del plazo inicialmente asignado, la cual deberá acompañarse de los soportes o evidencias que respalde la causal alegada (informes técnicos, actas oficiales, registros fotográficos, boletines, etc.)

Adicionalmente, debe anexarse a la solicitud, el concepto de la supervisión sobre la pertinencia del ajuste y posteriormente esperar la autorización formal mediante comunicación la prórroga o ajuste aprobado se integrará al cronograma del proyecto y será de obligatorio cumplimiento para todas las partes.

Además de los límites de tiempo, porcentajes de medición e indicadores, el MVCT y FONVIVIENDA podrán proceder al retiro de cupos si las comunidades organizadas incurren en:

- Ausencia de vinculación entre la comunidad organizada y el gestor/ejecutor experimentado, para el caso de la Modalidad III.
- Incumplimiento de lineamientos técnicos o ambientales
- Retrasos atribuibles a negligencia o falta de capacidad operativa

- Reportes negativos reiterados por parte de la supervisión encargada

## 15. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE PROPUESTAS

Los interesados solo podrán presentarse a un departamento y a una (1) modalidad (Modalidad I – Gestión Social, Modalidad II - Gestión Particular con Alianza o Modalidad III – Gestión Asociada). La postulación deberá realizarse exclusivamente a través de la plataforma operativa habilitada por Fonvivienda, la cual estará disponible en el micrositio del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:

<https://subsidiوسفonvivienda.minvivienda.gov.co/alistamiento/mejoramiento/convocatoriasabiertas>

La presentación de la propuesta implica la aceptación y conocimiento del proceso de revisión de MVCT, por parte de los interesados y de todas las condiciones y requisitos establecidos en el presente documento y en las modificaciones que se realicen al mismo mediante adenda.

### 15.1. Requisito previo obligatorio: Certificado del curso “Mejoramiento de Vivienda con Dignidad Cumplimos”

Para iniciar el registro en la plataforma operativa, el actor interesado debe contar previamente con el certificado del curso de formación: <https://capacitacion.minvivienda.gov.co/>

La plataforma valida automáticamente este requisito (como se muestra en el *Instructivo*, pág. 2–3). Si no se ha realizado el curso, el sistema no permitirá continuar con el registro.<sup>1</sup>

### 15.2. Documentos que debe contener la propuesta

La propuesta deberá ser cargada en la plataforma operativa y debe incluir, como mínimo, los siguientes componentes:

---

<sup>1</sup> [https://minviviendagovco-my.sharepoint.com/personal/wperalta\\_minvivienda\\_gov\\_co/\\_layouts/15/onedrive.aspx?id=%2Fpersonal%2Fwperalta%5Fminvivienda%5Fgov%5Fco%2FDocuments%2FINSTRUCTIVO%2Epdf&parent=%2Fpersonal%2Fwperalta%5Fminvivienda%5Fgov%5Fco%2FDocuments&ga=1](https://minviviendagovco-my.sharepoint.com/personal/wperalta_minvivienda_gov_co/_layouts/15/onedrive.aspx?id=%2Fpersonal%2Fwperalta%5Fminvivienda%5Fgov%5Fco%2FDocuments%2FINSTRUCTIVO%2Epdf&parent=%2Fpersonal%2Fwperalta%5Fminvivienda%5Fgov%5Fco%2FDocuments&ga=1)

- a. Requisitos mínimos de participación (según modalidad I, II o III): Deben adjuntarse todos los documentos exigidos en el numeral correspondiente a cada modalidad.
- b. Requisitos técnicos de la etapa de Alistamiento: Documentación completa y verificable de acuerdo con lo señalado en esta convocatoria.
- c. Documentos voluntarios para criterios de desempate: Estos documentos no son obligatorios, pero pueden mejorar la posición del interesado en caso de empate.
- d. Requisitos adicionales para gestores comunitarios con cupos vigentes: Los gestores que ya cuentan con Resolución de Asignación de Cupos en esquemas previos de Gestión Comunitaria deberán cumplir además con lo señalado en el numeral 13 “*Condiciones comunes para participar en la convocatoria – Modalidades I, II y III*”.

Nota: Los gestores comunitarios que ya cuenten con resolución de asignación de cupos en el marco del esquema de Gestión Comunitaria, deberán cumplir adicionalmente los requisitos señalados en el numeral 13. **CONDICIONES COMUNES PARA PARTICIPAR EN LA CONVOCATORIA – Modalidades I, II y III del presente documento.**

## **16. REQUISITOS MÍNIMOS TÉCNICOS PARA LA CONVOCATORIA- ETAPA DE ALISTAMIENTO**

Los gestores sociales, personas naturales y jurídicas interesados en participar en el Programa deberán presentar su propuesta ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), cumpliendo los términos y condiciones definidos en la presente convocatoria.

La Etapa 1 – Alistamiento se orienta a verificar la validez básica de los documentos presentados, sin perjuicio de las revisiones técnicas detalladas que se desarrollarán en las etapas posteriores del Programa. Esta etapa finaliza con la validación preliminar de los criterios habilitantes de los hogares, lo que permite que, una vez se autorice la asignación de cupos, dichos hogares puedan avanzar hacia la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda en la Etapa 3.

Las propuestas deberán incluir, como mínimo, los siguientes requisitos:

- a. **Carta de intención (Ver Modelo en la Caja de Herramientas)** Debe contener:
  - Nombre de la organización o de la persona natural.
  - Identificación del representante legal (si aplica).
  - Departamento y municipio al que se postula.

- Número de mejoramientos solicitados, acorde con los cupos disponibles en la convocatoria.
- Exposición de la necesidad de mejoramientos.

**b. Acta de concertación con la comunidad (Ver Modelo en la Caja de Herramientas), debidamente firmada (Modalidad I).**

- Para Modalidad II: incluir adicionalmente la identificación del Aliado de la organización social o comunitaria.
- Para Modalidad III: incluir adicionalmente la identificación del Aliado (persona natural o jurídica).

**a. Listado de hogares postulante principal y núcleo familiar con número de identificación. (Ver Modelo en la Caja de Herramientas)**

Debe incluir:

- Identificación del hogar postulante (propietario o poseedor).
- Documento de identidad del titular y de los miembros del hogar.
- Integrantes del núcleo familiar con sus respectivos documentos.

El interesado deberá presentar:

La totalidad de hogares correspondientes a los cupos del municipio + un 30% adicional para efectos de sustitución en caso de inhabilidades durante la evaluación.

**b. Ficha técnica de diagnóstico de la vivienda (Ver Formato en la Caja de Herramientas),**

Debe incluir:

- Identificación de carencias.
- Definición del tipo de intervención requerida.
- Firma del profesional competente.

El gestor deberá presentar diagnósticos:

Para todos los hogares correspondientes al total de cupos + 30% adicional.

**c. Plano de ubicación de beneficiarios**

Se deberá aportar únicamente por el interesado seleccionado con resolución de cupos, antes del inicio de la Etapa de Preconstrucción.

d. **Caracterización social del hogar (Ver Formato en la Caja de Herramientas):** Debe incluir, como mínimo:

- Número de integrantes, edades, sexo y ciclo de vida.
- Nivel educativo y ocupación.
- Clasificación Sisbén.
- Fuente principal de ingresos.
- Pertenencia a población diferencial (poblaciones étnicas, víctimas, personas con discapacidad, hogares campesinos, madres comunitarias, personas trans, entre otros).

Debe ser firmada por el hogar y el profesional correspondiente.

El gestor deberá presentar caracterizaciones para:

Todos los hogares correspondientes al total de cupos + 30% adicional.

e. **Documento que acredita propiedad o posesión**

- **Propietarios:** deberán Indicar el **Número de Folio de Matrícula Inmobiliaria** de la vivienda en el registro del respectivo hogar en el formulario de caracterización social. Adicionalmente podrá (opcional) presentar Certificado de Tradición y Libertad o certificado de consulta en la Ventanilla Única de Registro - VUR.
- **Poseedores:** Deberán presentar Autodeclaración juramentada de sana y pacífica posesión (**Ver modelo en la Caja de Herramientas**).

f. **Certificado de viabilidad o de condiciones ambientales:** para cada uno de los predios presentados, la administración municipal o quien haga sus veces, debe Indicar que la vivienda se encuentra ubicada en suelo urbano o rural dependiendo del caso y que NO se encuentra ubicada en Zonas de Alto Riesgo o con amenazas de desastres naturales o en zonas de protección de recursos naturales; o en zonas de reserva de obra pública o de infraestructura básica del nivel nacional, regional o municipal.

Para la verificación de la viabilidad o ambiental del predio requerida en los procesos de mejoramiento de vivienda, se aceptará para facilitar la participación de los interesados, sin afectar el cumplimiento de los criterios técnicos y normativos del Programa, las

siguientes dos alternativas:

### **I. Certificación viabilidad o de condiciones ambientales del predio (uso del suelo y riesgos)**

El interesado deberá aportar la certificación expedida por la autoridad municipal competente que acredite:

- El tipo de suelo (urbano o rural).
- El uso del suelo permitido para la intervención (residencial).
- La ausencia de riesgo no mitigable, conforme al Plan de Ordenamiento Territorial (POT), Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) o Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) vigente y demás instrumentos técnicos municipales.

Esta certificación constituye el soporte definitivo para la autorización de los cupos asignados.

### **II. Comprobante de radicación de la solicitud administración municipal**

En caso de no contar con el certificado de viabilidad o de condiciones ambientales de cada uno de los predios, al momento de la presentación de la propuesta, se aceptará el comprobante de radicación de la solicitud ante la administración municipal.

Este soporte permitirá continuar con la evaluación sin perjuicio de la obligación de allegar el certificado de viabilidad o de condiciones ambientales de cada uno de los predios posteriormente.

### **Naturaleza complementaria de los soportes**

Las alternativas descritas se establecen con el propósito de:

- Facilitar la participación de gestores y hogares en todos los territorios.
- Evitar que los tiempos administrativos o dificultades operativas de los municipios se conviertan en una barrera para el acceso al Programa.

- Garantizar una verificación técnica transparente, trazable y adecuada del certificado de viabilidad o de condiciones ambientales de cada uno de los predios.

### **Plazo y efecto del incumplimiento**

De conformidad con lo expuesto, el certificado de viabilidad o de condiciones ambientales correspondiente a cada uno de los predios constituye un requisito definitivo e indispensable para la expedición de la Resolución de Autorización y Disponibilidad de Cupos a favor de los interesados.

- III. Cuando se presente el comprobante de la solicitud elevada ante la administración municipal, el interesado deberá allegar, dentro del período de subsanación, el certificado de viabilidad o de condiciones ambientales expedido por la administración municipal.

La no presentación de dicho certificado dentro del plazo establecido dará lugar al rechazo de la propuesta presentada.

- g. **Certificado de curso Mejoramiento de Vivienda con Dignidad Cumplimos:** El interesado deberá presentar el certificado de formación emitido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), que acredita su participación y conocimiento sobre el proceso del Programa de Mejoramiento de Vivienda.

El interesado deberá anexar el certificado emitido por el MVCT, el cual acredita la realización del curso virtual obligatorio para participar en la convocatoria.

Acceso al curso: <https://capacitacion.minvivienda.gov.co/>

Soporte para dudas:

<https://forms.office.com/Pages/ResponsePage.aspx?id=cX4WWcogESxEfxHMwn5syWekzLsEghEsq4buXxb9I9UOTJPQlkyMlpJOTZaQVJBQzRMRUVMMzhMQS4u>

- h. **Documento de avalúo de la vivienda** que acredite que su valor **no supera el tope reglamentario de Vivienda de Interés Social (VIS)**. Este podrá ser:



- Documento oficial que indique el valor de la vivienda, ejemplo: Liquidación de impuesto predial.
- Certificación expedida por autoridad municipal.
- Certificación expedida por Arquitecto o Ingeniero Civil el cual deberá aportar copia de la CC y TP.

i. **Relación de documentos y soportes requeridos**, El interesado deberá adjuntar todos los documentos exigidos en esta convocatoria y transcribir en la plataforma operativa los datos de la caracterización social. El incumplimiento de estos requisitos impedirá avanzar a la etapa de evaluación.

**Nota:** Una vez el interesado cargue en la plataforma todos los documentos requeridos, deberá finalizar el registro dentro del plazo establecido en el cronograma.

La plataforma no permitirá finalizar la postulación si:

- Falta alguno de los documentos obligatorios, o
- No se presenta el número total de cupos definidos para el municipio más el 30% adicional.

En estos casos, la presentación de la propuesta no quedará registrada y, en consecuencia, el interesado no podrá participar en la convocatoria para el municipio seleccionado.

## **17. REQUISITOS GENERALES DE LOS HOGARES POTENCIALMENTE BENEFICIARIOS**

Los hogares que se postulen al Programa de Mejoramiento de Vivienda deberán cumplir, conforme a la normativa vigente, con los siguientes requisitos para ser considerados como potenciales beneficiarios:

- Contar con documento de identidad vigente, del propietario o poseedor y documento de identidad de los miembros del núcleo familiar.
- No haber sido beneficiario de un Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) (salvo excepciones)
- No ser propietario de otra vivienda en el país (salvo excepciones).
- Ser propietario o poseedor de la vivienda a intervenir, para lo cual deberán cumplir como mínimo:

- a. En caso de ser **propietarios**: Indicar número de matrícula inmobiliaria y Fonvivienda hará la validación a través de la Ventanilla Única de Registro - VUR.
  - b. En caso de ser **poseedores**: Declaración juramentada de sana posesión en donde se indique que se ha ejercido la posesión regular del bien inmueble de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida por un término mínimo de cinco (5) años, y que respecto del bien inmueble no está en curso proceso reivindicatorio, para predios privados o territorios colectivos, según aplique.
- Contar con una clasificación de SISBEN IV entre los grupos, A, B y C, con excepción de las comunidades étnicas que como alternativa deben estar reconocidos por el Ministerio del Interior lo cual deberá ser debidamente soportado.
  - Que el predio donde se localiza la vivienda a intervenir, no se encuentre en zonas de protección ambiental, alto riesgo no mitigable ni reservas para obras públicas y que la zona en donde se encuentra sea apta para vivienda según el POT vigente.
  - Los Ingresos del hogar no sean superiores a cuatro (4) salarios mínimos legales vigentes.

**Nota:** Se precisa que los interesados deberán presentarse a la totalidad de los cupos dispuestos para el municipio más un 30% adicional, para lo cual tendrán que registrar la totalidad de los documentos de los hogares potencialmente beneficiarios descritos en la presente circular, so pena de no poder enviar la solicitud de registro.

## **18. OBLIGACIONES DEL HOGAR:**

El beneficiario estará obligado, a:

- Aportar a la entidad información veraz y consistente con la cual se fundamente su vinculación al proyecto.
- Asistir a las actividades de socialización desarrolladas en el marco de los proyectos de mejoramiento de vivienda.
- Participar de manera activa en las diferentes etapas del proyecto, para lo cual deberá estar presto a los requerimientos de la entidad, gestor o ejecutor, supervisor o interventoría.
- Permitir el acceso a las viviendas para la ejecución de las intervenciones de mejoramiento.

**Nota:** El proceso de implementación del programa se podrá consultar en el Decreto 0413 de 2025, en la Resolución 466 de 2025 que adopta el Manual Operativo y Manual Operativo.

(Ver **ANEXO 1:** Decreto 0413 de 2025, **ANEXO 2:** Resolución 0466 de 2025 – Adopta el Manual Operativo y **ANEXO 3.** Manual Operativo).

## **19. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, evaluará las propuestas presentadas en el marco de la presente convocatoria por los interesados que se postulen bajo cualquiera de las modalidades habilitadas, a saber: Modalidad I – Gestión Social, Modalidad II – Gestión Particular con Alianza Comunitaria y Modalidad III – Gestión Asociada.

La evaluación tendrá por objeto verificar el cumplimiento de los requisitos habilitantes, así como la viabilidad técnica, jurídica, financiera, organizativa y territorial de las propuestas, de conformidad con los criterios y procedimientos establecidos en la presente convocatoria, y se desarrollará con sujeción a los principios de igualdad, transparencia, objetividad, concurrencia, eficiencia del gasto público y sostenibilidad fiscal, sin que exista prelación, preferencia o jerarquía entre modalidades.

### **19.1. Verificación en bases de datos oficiales**

Se comprueban condiciones habilitantes mediante cruces con entidades como:

- Registraduría nacional del estado civil: validez del documento de identidad.
- Base Nacional de Subsidios: verificación de no haber sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda con anterioridad, salvo las excepciones previstas en la normativa vigente.
- VUR (Superintendencia de notariado y registro): no ser propietario de otra vivienda.
- IGAC o catastros: valor catastral dentro de tope VIS: Verificación de que el valor catastral del inmueble se encuentre dentro del tope de Vivienda de Interés Social (VIS).
- VUR para acreditar propiedad.
- UARIV: Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas
- Min interior: Pertenencia étnica

Estas verificaciones se realizarán exclusivamente para efectos del proceso de evaluación y no implican reconocimiento de derechos distintos a los previstos en la convocatoria.

### **19.2. Revisión de documentos adicionales presentados**

Se verifican documentos clave, entre ellos:

- Carta de intención con justificación del proyecto.
- Diagnóstico técnico y ficha de intervención.
- Caracterización social del hogar (número de personas, Sisbén, pertenencia a población diferencial, etc.) se evaluará los hogares postulados y un 30% adicional.
- Certificados de viabilidad técnica o ambiental o documentos opcionales.
- Certificado de curso mejoramiento de vivienda con dignidad cumplimos.
- Documentación completa, según formatos y lineamientos MVCT.

**Nota:** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá requerir aclaraciones, ajustes o correcciones durante la etapa de alistamiento, tanto respecto de los requisitos de los interesados como de los hogares potencialmente beneficiarios. Dichos requerimientos deberán ser atendidos de manera correcta, completa y dentro de los plazos establecidos en el cronograma señalado en el numeral 12 de la presente convocatoria.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar al rechazo de la propuesta, sin perjuicio de las demás causales previstas.

### **19.3. Facultad de verificación y causales de rechazo**

El Ministerio se reserva el derecho de **verificar la veracidad, consistencia y completitud** de la información suministrada por los interesados. En caso de evidenciarse discrepancias sustanciales entre la información aportada y la verificada, la propuesta será rechazada.

Adicionalmente, serán rechazadas las propuestas que incurran en cualquiera de las siguientes causales:

#### **I. Duplicidad de ofertas**

Cuando un mismo interesado presente dos (2) o más propuestas, únicamente se evaluará la primera que haya sido radicada en el sistema, y las demás serán rechazadas.

#### **II. Inconsistencia territorial**

Cuando el interesado se postule a un departamento distinto de aquel en el cual acredita presencia o ubicación conforme a los criterios definidos en la convocatoria, cuando dicho requisito resulte exigible.

### **III. Vulneración a la integridad y ética institucional**

Serán rechazadas las propuestas presentadas por personas naturales u organizaciones que:

- Hayan sido sancionadas disciplinaria, fiscal o penalmente en los últimos cinco (5) años.
- Se encuentren vinculadas a procesos por malversación de fondos públicos, corrupción o fraude contractual.
- Presenten conflictos de interés no declarados o evidentes que comprometan la transparencia del proceso.

### **IV. Insuficiencia de hogares habilitados**

Cuando, como resultado del proceso de validación de los requisitos habilitantes de los hogares potencialmente beneficiarios, el número de hogares habilitados sea inferior al total de cupos asignados al respectivo municipio.

#### **19.4. Verificación documental y declaraciones**

Las verificaciones señaladas se realizarán, entre otros medios, mediante:

- Certificaciones expedidas por la Procuraduría General de la Nación, la Contraloría General de la República, la Policía Nacional y los registros públicos correspondientes.
- Declaración suscrita bajo la gravedad del juramento por parte del representante legal o de la persona natural interesada.
- Formato de declaración de conflictos de interés.
- Registro Único de Proponentes (RUP), cuando aplique.
- Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, cuando corresponda.
- Los demás documentos exigidos en la convocatoria.

#### **19.5. Resultado del proceso de evaluación**

Una vez las propuestas hayan sido evaluadas y declaradas viables, FONVIVIENDA procederá, mediante acto administrativo, a formalizar la asignación de los cupos de subsidio de mejoramiento de vivienda correspondientes a cada proyecto, de conformidad con las reglas de la convocatoria y la disponibilidad de recursos.

La declaratoria de viabilidad no constituye asignación automática de recursos, ni genera derecho adquirido alguno, y se encuentra sujeta a las condiciones y límites definidos en la presente convocatoria.

## 20. CRITERIOS DE DESEMPATE SELECCIÓN GESTORES

En caso de que dos propuestas o más cumplan con los requisitos establecidos en la presente convocatoria, se aplicarán los siguientes criterios de desempate, así:

En caso de que dos (2) o más propuestas cumplan con los requisitos establecidos en la presente convocatoria y obtengan el mismo resultado en la evaluación, se aplicarán los siguientes criterios de desempate:

- **Criterio Poblacional: Común para cualquiera de las dos modalidades**

No.	Asignación preferente	Puntaje	Evidencia / Nota
1	<b>Enfoque diferencial (mujer o joven 18–28 años).</b> El puntaje será otorgado siempre y cuando se acredite que su representante legal (en personas jurídicas) o la persona natural/maestro de obra (en personas naturales) sea mujer o joven (18 a–28 años), según la modalidad aplicable.	10	Adjuntar cédula de quien acredita la condición.
2	<b>Condición de víctima del conflicto armado.</b> El puntaje será otorgado siempre y cuando su representante legal (en personas jurídicas) o la persona natural/maestro de obra (en personas naturales) acredite esta condición	10	Adjuntar el certificado de Registro Único de Víctimas (RUV) vigente (estado “incluido” o el que aplique).
3	<b>Condición de discapacidad.</b> El puntaje será otorgado siempre y cuando su representante legal (en personas jurídicas) o la persona natural/maestro de obra (en personas naturales) acredite esta condición.	10	Adjuntar certificado RLCPD o certificación de EPS/médico tratante vigente.
4	<b>Persona mayor (60 años o más).</b> El puntaje será otorgado siempre y cuando su	10	Adjuntar cédula que acredite la edad.

No.	Asignación preferente	Puntaje	Evidencia / Nota
	representante legal (en personas jurídicas) o la persona natural/maestro de obra (en personas naturales) acredita este requisito		

- **Criterio Técnico - Modalidad I - Gestión Social**

No.	Asignación preferente	Puntaje	Evidencia / Nota
1	<b>Reconocimiento de la personería jurídica</b> , si acredita antigüedad de la organización de base comunitaria que se postula o entrega su aval en el caso de Persona Natural o Maestro de obra, sea superior a <b>2 años</b> en el municipio donde se presenta la iniciativa.	20	Adjuntar certificado de existencia o aval para la persona natural / maestro de obra, expedido por al menos una instancia de representación comunitaria o sectorial con reconocimiento legal (p. ej., Junta de Acción Comunal debidamente registrada).
2	<b>Experiencia en territorio</b> , si Presenta evidencia de más de dos (2) proyectos o procesos comunitarios desarrollados en los últimos <b>cinco (5) años</b> , relacionados con vivienda, hábitat y/o desarrollo local, a través de la presentación de certificaciones de aliados públicos o privados.  <b>Persona natural / Maestro de obra</b> , se otorgará el puntaje cuando el interesado aporte una certificación adicional a las exigidas como requisito mínimo en el numeral 10.	40	Adjuntar el certificado que como mínimo contenga: objeto, valor del contrato, actividades, fecha de inicio y fecha final (día, mes y año) y deberán estar firmadas por la persona competente.  Adjuntar certificación adicional distinta de las ya exigidas como requisito mínimo. (Persona Natural Maestro de obra).

- **Criterio Técnico - Modalidad II – Gestión Particular con Alianza Comunitaria o Modalidad III - Gestión Asociada - Aliado Persona Natural**

No.	Asignación preferente	Puntaje	Evidencia / Nota
1	<b>Formación profesional</b> , si acredita Título universitario en Arquitectura, o Ingeniería Civil, con tarjeta profesional vigente igual o superior a <b>2 años</b> .	20	Adjuntar Tarjeta profesional y certificado de vigencia de matrícula profesional.

No.	Asignación preferente	Puntaje	Evidencia / Nota
2	<b>Experiencia idónea</b> si demuestra estructuración, financiación y ejecución de proyectos de construcción, adecuación y/o mejoramientos de vivienda urbano y/o rural dentro de los últimos <b>cinco (5) años</b> , con un número mayor a ciento cincuenta (150) soluciones de vivienda.	40	Adjuntar actas de terminación o certificaciones de satisfacción expedidas por la entidad contratante.

- **Criterio Técnico - Modalidad II – Gestión Particular con Alianza Comunitaria o Modalidad III - Gestión Asociada - Aliado Persona Jurídica**

No.	Asignación preferente	Puntaje	Evidencia / Nota
6	<b>Constitución de la Empresa:</b> si demuestra que la constitución de la empresa es mayor a <b>dos (2) años</b> antes de la publicación de la convocatoria.	20	Adjuntar certificado de existencia y representación legal
7	<b>Experiencia idónea</b> si demuestra estructuración, financiación y ejecución de proyectos de construcción, adecuación y/o mejoramientos de vivienda urbano y/o rural dentro de los últimos <b>cinco (5) años</b> , con un número mayor a ciento cincuenta (150) soluciones de vivienda.	40	Adjuntar actas de terminación o certificaciones de satisfacción expedidas por la entidad contratante.

**Nota 1:** Los documentos que aporte el interesado relacionado con el presente numeral, son opcionales y no serán objeto de subsanación”.

**Nota 2:** Asignación de cupos por concurrencia de modalidades **en un mismo territorio**

1. El MVCT se reserva el derecho de asignar cupos a más de un oferente en un mismo territorio cuando concurren propuestas pertenecientes a diferentes modalidades.
2. Esta regla será aplicable una vez evaluadas las propuestas y verificado el cumplimiento de los requisitos habilitantes, conforme a lo establecido en la convocatoria.
3. Para efectos de la asignación, y una vez evaluadas las propuestas y aplicados los criterios de desempate previstos en la convocatoria, se adoptará el siguiente orden de preferencia, privilegiando la iniciativa comunitaria:
  - a. Modalidad I – Gestión Social,
  - b. Modalidad III – Gestión Asociada.
  - c. Modalidad II – Gestión Particular.



4. En consecuencia, se asignarán prioritariamente los cupos a la Modalidad I, sin que dicha asignación pueda superar 50 cupos por territorio.

Los cupos restantes se distribuirán entre las demás modalidades, conforme al orden de preferencia señalado y a la disponibilidad de cupos.

**Nota 3:** El criterio de orden de radicación operará únicamente como recurso de última instancia sin puntaje, y solo se aplicará si, agotados todos los demás criterios de desempate, el empate persiste.

## **21. NO RELACIÓN CONTRACTUAL ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO / FONVIVIENDA, LAS SOCIEDADES FIDUCIARIAS, LOS HOGARES Y LOS GESTORES:**

Para todos los efectos, se entiende que, entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, FONVIVIENDA, los fideicomisos, las sociedades fiduciarias, no existe, ni existirá relación jurídica o contractual con los gestores o beneficiarios que se presenten en el desarrollo del presente programa de mejoramientos; entendiéndose que dichos actores se encargan de canalizar los recursos dispuestos por el Gobierno Nacional para el desarrollo de las políticas públicas en el marco del PND. En consecuencia, la ejecución del programa a través de las modalidades señaladas en esta convocatoria solo genera vínculo entre los proponentes y el hogar beneficiario, vínculo que se regirá por las normas de derecho privado que le apliquen al caso particular. Finalmente, se reitera que en el marco de su objeto FONVIVIENDA solo realiza la asignación de los subsidios familiares de vivienda en la modalidad de mejoramiento, a los hogares que se postulen y cumplan con los requisitos definidos en el Decreto 1077 de 2015 y demás actos administrativos que reglamente dicho programa, sin participación en la ejecución de actividades tendientes al mejoramiento y su legalización, así mismo, los proponentes entenderán que ni FONVIVIENDA, ni los fideicomisos, ni las sociedades fiduciarias administradoras de los recursos, deberán responder ninguna reclamación, ni solicitud de emitir concepto en relación con los actos que suscriban los gestores con los hogares beneficiarios del programa de mejoramiento.

### **ANEXOS:**

- **ANEXO 1:** Decreto 0413 de 2025
- **ANEXO 2:** Resolución 0466 de 2025 – Adopta el Manual Operativo
- **ANEXO 3.** Manual Operativo.
- **ANEXO 4:** Caja de Herramientas (Formatos y Modelos Formatos).



**ARTURO GALEANO ÁVILA**  
**DIRECTOR EJECUTIVO DE FONVIVIENDA**

**Elaboró:**

Karen Armenta *Karen Armenta SA*  
Contratista  
DIVIS

*SA*  
Sandra Bravo  
Contratista  
DIVIS

**Revisó:**

Stella Acevec *SA*  
Contratista  
DIVIS

Julián Alberto Vásquez Grajales  
Contratista  
FONVIVIENDA *JAV*

**Aprobó:**

Rosa Elena Espitia Riaño *RE*  
Directora DIVIS

*JTC*  
Juliana Toro Cadavid  
Subdirectora de Subsidio Familiar  
de Vivienda