

**CIRCULAR Núm.  
CONVOCATORIA ABIERTA  
MODALIDAD III: GESTIÓN ASOCIADA  
MUNICIPIOS DE ARAUCA, BARRANQUILLA, BELLO, CALI, CIÉNAGA,  
FLORIDABLANCA, MAICAO, PEREIRA, SOLEDAD, TIBÚ, VALLEDUPAR, VILLA  
DEL ROSARIO, VILLAVICENCIO Y YOPAL**

Bogotá D.C., 06 de octubre de 2025

**PARA:** PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, ORGANIZACIONES SOCIALES O COMUNITARIAS, ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA, GESTORES DE MEJORAMIENTOS, CONSTRUCTORES CON INTERÉS EN PARTICIPAR EN LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA **URBANA Y RURAL** PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS FINANCIADOS CON RECURSOS DEL BANCO MUNDIAL.

**ASUNTO:** CONVOCATORIA PARA PARTICIPAR EN LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL BAJO LA **MODALIDAD III: GESTIÓN ASOCIADA**, PARA LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS FINANCIADOS CON RECURSOS DEL BANCO MUNDIAL.

**ANTECEDENTES:**

El Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia, Potencia Mundial de la Vida" establece dentro de sus estrategias la consolidación de territorios más humanos a través del mejoramiento de viviendas y entornos urbanos y rurales, en el marco de una política integral del hábitat que promueva la participación de la comunidad mediante procesos asociativos para la construcción social de los territorios y la democratización del crédito para el acceso a soluciones habitacionales.

Así mismo, el Plan Nacional de Desarrollo contempla enfoques específicos para la implementación de programas orientados al mejoramiento de vivienda, construcción en sitio propio y acceso a crédito hipotecario, reconociendo la necesidad de remontar las brechas de desigualdad y exclusión en los territorios.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio -MVCT-, como entidad encargada de formular, dirigir y coordinar las políticas públicas en materia de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 3571 de 2011, modificado por el Decreto 1604 de 2020, ha consolidado una línea estratégica orientada al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de los hogares más vulnerables del país.



La ejecución de los programas de subsidio familiar de vivienda en sus diferentes modalidades, incluida la de mejoramiento, se realiza a través del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto Ley 555 de 2003 y las reglamentaciones sectoriales vigentes.

Ahora bien, el 01 de septiembre de 2021 la República de Colombia y el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF) firmaron el Contrato de préstamo BIRF 9246-CO para financiar el *Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia*, cuyo objetivo consiste en mejorar la calidad de las viviendas y el espacio público para los hogares vulnerables en los municipios priorizados por el Manual Operativo del empréstito. Será mediante los recursos de este Proyecto que se financiará la presente convocatoria, siguiendo las disposiciones específicas establecidas por el Banco Mundial para el Subcomponente 1.1 del Proyecto "Financiamiento de esquemas de subsidios para el mejoramiento cualitativo de viviendas".

Con base en lo anterior, y mediante la modificación de algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015, efectuada a través del Decreto 0413 de 2025, se definió una estructura con mayor capacidad de adaptación a las particularidades y condiciones locales para la ejecución del Programa de Mejoramiento de Vivienda, incorporando nuevas modalidades, entre ellas la **Modalidad III: Gestión Asociada**

## 1. OBJETIVO DE LA CONVOCATORIA

La presente convocatoria tiene por objeto invitar a los interesados en participar en la implementación del Programa de Mejoramiento de Vivienda, en el marco de lo dispuesto en el Decreto 413 de 2025 y el artículo 2.1.1.7.1 del Decreto 1077 de 2015, bajo la **Modalidad III: Gestión Asociada**.

Esta modalidad se orienta 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

Mediante el **Decreto 0413 de 2025**, se modificó el Decreto 1077 de 2015 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramiento. Con esta normativa se busca descentralizar la operación del programa, ampliar las fuentes de financiamiento y diversificar los actores involucrados, otorgando un papel protagónico a las organizaciones sociales y comunitarias.

Así las cosas, esta convocatoria se rige por lo establecido en:

- El **Decreto 1077 de 2015**, "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*", modificado por el **Decreto 0413 de 2025**, "*Por medio del cual se modifican disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en lo relativo al subsidio familiar de vivienda en la*

*modalidad de mejoramiento, promoviendo la descentralización de la operación, la diversificación de actores y la incorporación de organizaciones sociales como gestoras de soluciones habitacionales”.*

- La **Resolución 0466 del 22 de julio de 2025**, "Por medio del cual se adopta el Manual Operativo del programa de Mejoramiento de Vivienda", el cual define los lineamientos técnicos, jurídicos, operativos y financieros del proceso.
- El **Anexo 1** del Manual Operativo, que establece 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.

Ahora bien, tanto el **Decreto 0413 de 2025**, como la **Resolución 0466 del 22 de julio de 2025**, que adopta el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda, se regula la focalización territorial estratégica. Esta se concreta en la presente convocatoria a través de la **priorización de doce (12) departamentos: Atlántico, Antioquia, Arauca, Casanare, Cesar, La Guajira, Magdalena, Meta, Santander, Norte de Santander, Risaralda, Valle del Cauca**. Su focalización territorial y priorización poblacional se definen como herramientas estratégicas para garantizar una asignación eficiente y equitativa de los recursos, considerando:

- Las características y necesidades del territorio y sus poblaciones.
- La disponibilidad presupuestal.
- Los objetivos estratégicos del Programa.
- Las metas de los planes de desarrollo Municipales.
- La articulación con proyectos nacionales en materia de vivienda, hábitat, paz y desarrollo territorial.

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

Conforme a lo anterior, se formuló el proyecto para para las **inversiones de mejoramiento de vivienda en los municipios priorizados por el Banco Mundial**, el cual fue presentado ante el Comité de Gestión Estratégica de Proyectos alrededor del Agua, instancia de articulación del MVCT, el día 19 de septiembre de 2025. Este comité coordina acciones en agua, ordenamiento territorial, desarrollo urbano y soluciones habitacionales.

La interior priorización obedece al marco municipal de elegibilidad aplicable durante el ciclo de vida del *Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia* (BIRF 9246-CO), establecida en su respectivo Manual Operativo. El cual, actualmente contempla un alcance territorial en 32 municipios: 1) Bogotá D.C., 2) Medellín, 3) Cartagena, 4) Barranquilla, 5) Cali, 6) Bello, 7) Cúcuta, 8) Riohacha, 9) Maicao, 10) Santa Marta, 11) Valledupar, 12) Soacha, 13) Bucaramanga, 14) Saravena, 15) Villa del Rosario, 16) Floridablanca, 17) Arauca, 18) Ciénaga, 19) Pereira, 20) Yopal, 21) Sincelejo, 22) Fonseca, 23) San Juan del Cesar, 24) Tibú, 25) Soledad, 26) Itagüí,

27) Villavicencio, 28) Quibdó, 29) Buenaventura, 30) Turbo, 31) Achí, y 32) San Jacinto del Cauca.

Para la presente convocatoria y teniendo en consideración las ejecuciones en vigencias anteriores en el marco del mencionado Proyecto, esta convocatoria está dirigida a un **total de 14 municipios en 12 departamentos (Atlántico, Antioquia, Arauca, Casanare, Cesar, La Guajira, Magdalena, Meta, Santander, Norte de Santander, Risaralda y Valle del Cauca)**. Es relevante mencionar que la focalización de municipios fue realizada tras un ejercicio técnico basado en los criterios de priorización definidos para las intervenciones del empréstito, el cual arrojó la siguiente priorización: **Arauca, Barranquilla, Bello, Cali, Ciénaga, Floridablanca, Maicao, Pereira, Soledad, Tibú, Valledupar, Villa del Rosario, Villavicencio y Yopal.**

### 3.1. Indicadores de Pobreza Multidimensional (IPM)

Conforme al Boletín IPM Municipal del DANE (2023), confirma brechas marcadas en zonas PDET y rurales; DANE publica un boletín específico para estos territorios donde la incidencia multidimensional supera los promedios nacionales. Donde los municipios mencionados tienen carencias habitacionales importante en términos del déficit cualitativo de vivienda y registran rezagos persistentes, lo cual alinea a municipios como: Arauca, Barranquilla, Bello, Cali, Ciénaga, Floridablanca, Maicao, Pereira, Soledad, Tibú, Valledupar, Villa del Rosario, Villavicencio y Yopal con la focalización del programa, con privaciones simultáneas en:

- Condiciones Inadecuadas de vivienda (materiales de pisos, paredes y techos, cielorrasos)
- Acceso limitado o inexistente a servicios públicos domiciliarios básicos
- Hacinamiento crítico y empleo informal persistente

De igual manera el municipio de Arauca presenta altos niveles de rezago multidimensional en zonas rurales y es un municipio que para el proyecto de vivienda mejoramiento de vivienda rural del banco mundial y el ministerio de vivienda, ciudad y territorio requiere incluir en la vigencia 2025 en los proyectos de inversión.

### 3.2. Criterios cualitativos de focalización

#### 3.2.1. Indicadores de Pobreza Multidimensional (IPM):

Conforme al Boletín IPM Municipal del DANE (2023), los municipios de Arauca, Barranquilla, Bello, Cali, Ciénaga, Floridablanca, Maicao, Pereira, Soledad, Tibú, Valledupar, Villa del Rosario, Villavicencio y Yopal presentan heterogeneidad en la incidencia de pobreza multidimensional, con rezagos más acentuados en territorios intermedios y fronterizos como Maicao y Tibú, donde las carencias superan los promedios nacionales. Las principales privaciones identificadas están relacionadas con:

- Deficiencias en las condiciones de vivienda (materiales inadecuados en pisos, paredes y techos).
- Acceso limitado o inconstante a servicios públicos domiciliarios.
- Déficits en educación, especialmente en permanencia escolar.
- Hacinamiento crítico y alta prevalencia de informalidad laboral.

### 3.2.2. Déficit habitacional y condiciones precarias de vivienda

De acuerdo con los datos del Censo Nacional de Población y Vivienda (DANE, 2018), en el país había 3.765.616 hogares en déficit cualitativo, es decir el 26,8% del total de hogares, el cual corresponde a los hogares que tienen una vivienda y requieren intervenciones de mejoramiento y/o ajuste para contar con condiciones de habitabilidad adecuadas.

Cuando se compara el déficit cualitativo en los **14 municipios priorizados en la convocatoria**, se encuentra que hay 370.208 hogares en déficit cualitativo, lo cual es 7,3 puntos porcentuales menos que el porcentaje de hogares en déficit cualitativo que hay en todo el país. Entre las principales carencias se destacan:

- Materiales inadecuados en cubiertas, pisos o paredes.
- Ausencia o deficiencia en baños y cocinas funcionales.
- Conexión intermitente o inexistente a redes de agua potable y alcantarillado.
- Riesgos sanitarios y estructurales que comprometen la seguridad y la habitabilidad.

Al hacer este mismo análisis por departamentos, se encontró lo siguiente:

#### **Antioquia:**

Cuando se compara el déficit cualitativo en 1 municipio priorizado en Antioquia, se encuentra que hay 25.081 hogares en déficit cualitativo, lo que representa el 15,5% del total de hogares en esta ciudad, lo cual es 6,6 puntos porcentuales menos que el 22,1% de hogares en déficit cualitativo que hay en todo el departamento.

#### **Arauca:**

Cuando se compara el déficit cualitativo en 1 municipio priorizado en Arauca, se encuentra que hay 5.502 hogares en déficit cualitativo, lo que representa el 24,4% del total de hogares en esta ciudad, lo cual es 0,3 puntos porcentuales menos que el 24,7% de hogares en déficit cualitativo que hay en todo el departamento.

#### **Atlántico:**

Cuando se compara el déficit cualitativo en los 2 municipios priorizados en Atlántico, se encuentra que hay 103.550 hogares en déficit cualitativo, lo que representa el 23,1% del total de hogares en estas ciudades, lo cual es 7,8 puntos porcentuales menos que el 30,9% de hogares en déficit cualitativo que hay en todo el departamento.

### **Casanare:**

Cuando se compara el déficit cualitativo en 1 municipio priorizado en Casanare, se encuentra que hay 13.747 hogares en déficit cualitativo, lo que representa el 25,9% del total de hogares en esta ciudad, lo cual es 5,2 puntos porcentuales menos que el 31,1% de hogares en déficit cualitativo que hay en todo el departamento.

### **Cesar:**

Cuando se compara el déficit cualitativo en 1 municipio priorizado en Cesar, se encuentra que hay 39.791 hogares en déficit cualitativo, lo que representa el 31,8% del total de hogares en esta ciudad, lo cual es 9,8 puntos porcentuales menos que el 41,6% de hogares en déficit cualitativo que hay en todo el departamento.

### **La Guajira:**

Cuando se compara el déficit cualitativo en 1 municipio priorizado en La Guajira, se encuentra que hay 16.235 hogares en déficit cualitativo, lo que representa el 51,8% del total de hogares en esta ciudad, lo cual es 1,4 puntos porcentuales más que el 50,4% de hogares en déficit cualitativo que hay en todo el departamento.

### **Magdalena:**

Cuando se compara el déficit cualitativo en 1 municipio priorizado en Magdalena, se encuentra que hay 13.483 hogares en déficit cualitativo, lo que representa el 46,2% del total de hogares en esta ciudad, lo cual es 7,8 puntos porcentuales menos que el 54,0% de hogares en déficit cualitativo que hay en todo el departamento.

### **Meta:**

Cuando se compara el déficit cualitativo en 1 municipio priorizado en Meta, se encuentra que hay 30.165 hogares en déficit cualitativo, lo que representa el 20,0% del total de hogares en esta ciudad, lo cual es 5,1 puntos porcentuales menos que el 25,1% de hogares en déficit cualitativo que hay en todo el departamento.

### **Norte de Santander:**

Cuando se compara el déficit cualitativo en los 2 municipios priorizados en Norte de Santander, se encuentra que hay 13.938 hogares en déficit cualitativo, lo que representa el 32,4% del total de hogares en estas ciudades, lo cual es 0,5 puntos porcentuales menos que el 32,9% de hogares en déficit cualitativo que hay en todo el departamento.

### **Risaralda:**

Cuando se compara el déficit cualitativo en 1 municipio priorizado en Risaralda, se encuentra que hay 24.005 hogares en déficit cualitativo, lo que representa el 17,3% del total de hogares en esta ciudad, lo cual es 1,8 puntos porcentuales menos que el 19,1% de hogares en déficit cualitativo que hay en todo el departamento.

### **Santander:**

Cuando se compara el déficit cualitativo en 1 municipio priorizado en Santander, se encuentra que hay 10.486 hogares en déficit cualitativo, lo que representa el 12,3% del total de hogares en esta ciudad, lo cual es 13,2 puntos porcentuales menos que el 25,5% de hogares en déficit cualitativo que hay en todo el departamento.

### **Valle del Cauca:**

Cuando se compara el déficit cualitativo en 1 municipio priorizado en Valle del Cauca, se encuentra que hay 74.225 hogares en déficit cualitativo, lo que representa el 12,1% del total de hogares en esta ciudad, lo cual es 7,7 puntos porcentuales menos que el 19,8% de hogares en déficit cualitativo que hay en todo el departamento.

### **3.2.3. Alineación con Planes de Desarrollo Municipales y Departamentales**

El análisis de los Planes de Desarrollo Territorial vigentes (2024-2027) evidencia que varios de los municipios priorizados —Arauca, Barranquilla, Bello, Cali, Ciénaga, Floridablanca, Maicao, Pereira, Soledad, Tibú, Valledupar, Villa del Rosario, Villavicencio y Yopal— han incorporado estrategias alineadas con los objetivos del Programa de Mejoramiento de Vivienda, orientadas a:

- Reducción del déficit cualitativo en áreas urbanas y rurales.
- Promoción de esquemas de autogestión comunitaria y fortalecimiento organizativo.
- Aplicación de enfoque diferencial con participación de mujeres, víctimas del conflicto y población rural dispersa.
- Consolidación de infraestructura social básica que garantice condiciones mínimas de habitabilidad.

Destacan iniciativas en ciudades intermedias y capitales departamentales como Pereira, Villavicencio y Valledupar, que incluyen programas específicos de intervención en vivienda y saneamiento básico. En territorios fronterizos y de alta vulnerabilidad como Maicao y Tibú, se proyectan acciones orientadas a mejorar las condiciones habitacionales mediante articulación interinstitucional y cofinanciación con el gobierno nacional.

### **3.2.4. Articulación con políticas del Plan Nacional de Desarrollo (PND) y Proyectos Estratégicos**

La priorización de los municipios de Arauca, Barranquilla, Bello, Cali, Ciénaga, Floridablanca, Maicao, Pereira, Soledad, Tibú, Valledupar, Villa del Rosario, Villavicencio y Yopal se fundamenta en su vinculación con proyectos y líneas estratégicas del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, entre ellas:

- Programa Paz Total y fortalecimiento territorial en zonas afectadas por el conflicto, que incluye municipios fronterizos y estratégicos como Arauca, Tibú y Villa del Rosario, priorizados para consolidar seguridad y desarrollo social.

- Municipios ZOMAC y de economías transicionales, como Maicao y Tibú, que reciben incentivos y acompañamiento estatal para superar condiciones estructurales de vulnerabilidad y pobreza.
- Proyectos de agua potable y saneamiento básico, complementarios al mejoramiento habitacional, que se ejecutan en ciudades intermedias y capitales departamentales como Villavicencio, Yopal, Pereira y Valledupar, en coordinación con los Planes Departamentales de Agua y esquemas metropolitanos de acueducto en Barranquilla y Soledad.

En ese sentido, aunque es importante realizar intervenciones que permitan eliminar todas las deficiencias de tipo cualitativo que enfrentan los hogares, se requiere priorizar aquellas orientadas a la generación o ampliación de espacios, disposición de conexiones intradomiciliarias y saneamiento básico, debido a que contribuyen a la reducción del número de hogares que presentan hacinamiento mitigable, que carecen de acceso al agua proveniente de fuentes hídricas aptas para el consumo humano y que realizan procesos inadecuados de manejo y desecho de aguas residuales, al ser las dimensiones que más afectan a los hogares con deficiencias cualitativas.

### 3.2.5. Capacidad técnica y presencia institucional previa

Los municipios priorizados evidencian un historial comprobado de coordinación con el MVCT y Fonvivienda, ya sea mediante su participación en convocatorias anteriores del Programa de Mejoramiento de Vivienda o en acciones complementarias del sector. Esta trayectoria no solo refleja capacidad operativa, sino también la existencia de instancias locales preparadas para acompañar los procesos, facilitar la gestión social y garantizar la trazabilidad de las intervenciones.

En el marco del *Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia* (BIRF 9246-CO) se han ejecutado y se encuentran en curso múltiples intervenciones tanto en áreas urbanas como rurales, las cuales han permitido acumular aprendizajes técnicos, sociales y administrativos de gran valor. Dichos aprendizajes fortalecen la gestión comunitaria, la articulación interinstitucional y la eficiencia en la ejecución, factores clave para ampliar la cobertura y asegurar la calidad de los mejoramientos en la nueva vigencia.

Particularmente, los municipios priorizados registran los siguientes avances:

- **Arauca:** 192 viviendas intervenidas en zona urbana bajo esquema de focalización territorial, financiadas con recursos del BIRF 9246-CO.
- **Bello:** 164 mejoramientos en curso en la zona rural.
- **Floridablanca:** 187 mejoramientos en desarrollo en la zona rural.
- **Maicao:** 187 mejoramientos en la zona rural.
- **Pereira:** 187 mejoramientos en la zona rural.
- **Valledupar:** 164 mejoramientos en la zona rural.
- **Villa del Rosario:** 170 mejoramientos en la zona rural.
- **Yopal:** 170 mejoramientos en la zona rural.

Estos antecedentes demuestran la capacidad instalada y la disposición institucional existente para garantizar la ejecución oportuna de la nueva oferta. A la vez, justifican la extensión del programa a municipios que –en el marco del crédito BIRF 9246-CO– recibirán por primera vez intervención, consolidando así un enfoque territorial que combina continuidad en la atención y expansión estratégica hacia nuevos contextos con necesidades críticas de mejoramiento habitacional.

### **3.2.6. Equidad territorial y dinamismo poblacional**

Los municipios de Arauca, Barranquilla, Bello, Cali, Ciénaga, Floridablanca, Maicao, Pereira, Soledad, Tibú, Valledupar, Villa del Rosario, Villavicencio y Yopal conforman un conjunto estratégico con diversidad urbana, intermedia y fronteriza, que refleja brechas en condiciones de habitabilidad. Su priorización permite cubrir regiones clave del Caribe, Orinoquía, Eje Cafetero, Valle del Cauca y zonas limítrofes, maximizando el impacto distributivo en hogares que presentan carencias asociadas a vivienda, servicios públicos y saneamiento básico.

### **3.2.7. Oportunidad de implementación técnica**

Finalmente, la selección incluye municipios que han manifestado su disposición técnica y política para facilitar el despliegue del Programa de Mejoramiento de Vivienda, respaldando procesos de focalización, socialización y ejecución comunitaria. En la mayoría de estos territorios existen juntas de acción comunal (JAC), organizaciones sociales y, en algunos casos, organizaciones populares de vivienda (OPV) que pueden asumir roles de cogestión y acompañamiento operativo del proyecto.

En consecuencia, los municipios de Arauca, Barranquilla, Bello, Cali, Ciénaga, Floridablanca, Maicao, Pereira, Soledad, Tibú, Valledupar, Villa del Rosario, Villavicencio y Yopal comparten, en mayor o menor grado, las siguientes características:

1. Alta vulnerabilidad multidimensional, con presencia de privaciones en calidad de vivienda y acceso a servicios.
2. Déficit cualitativo significativo en baños, cocinas, cubiertas y redes intradomiciliarias.
3. Posibilidades de articulación inmediata con proyectos en curso, como planes departamentales de agua y programas de infraestructura básica.
4. Capacidad operativa y presencia institucional consolidada en capitales y ciudades intermedias, así como articulación en municipios fronterizos y de alta complejidad.
5. Cobertura estratégica que equilibra regiones Caribe, Andina y Orinoquía, atendiendo tanto áreas urbanas como rurales.

Esta priorización garantiza volumen de intervenciones, trazabilidad y generación de aprendizajes en línea con el Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026, fortaleciendo la política de vivienda digna y el enfoque territorial orientado a la equidad.

#### **4. CARACTERÍSTICAS DE LA MODALIDAD III: GESTIÓN 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, y 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.

##### **4.1. 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.

##### **4.2. 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.

#### **5. DISTRIBUCIÓN DE CUPOS POR DEPARTAMENTO**

La distribución de cupos definida para esta convocatoria responde al objetivo de reducir el déficit cualitativo en municipios donde esta necesidad está incorporada y priorizada en sus Planes de Desarrollo (2024–2027). El análisis de la Dirección del Sistema Habitacional evidencia que, en estos territorios, dicho déficit constituye un problema crítico de política pública, que requiere intervenciones coordinadas desde el nivel nacional.

En consecuencia, la priorización se enmarca en factores tales como el déficit habitacional identificado, la focalización poblacional, la capacidad de gestión territorial y las limitaciones presupuestales existentes; además de los criterios propios definidos

por el Banco Mundial. Asegurando así que la asignación de recursos contribuya de manera efectiva a mejorar la habitabilidad y cerrar brechas tanto en suelo urbano como en suelo rural. Así mismo, la distribución se realiza a fin de garantizar su ejecución y oportunidad en 2025, acorde a la distribución presupuestal disponible para la vigencia.

La presente convocatoria contempla la **selección de dos (2) ejecutores por municipio, en donde cada uno podrá ejecutar un máximo de hasta la mitad de cupos ofertados** por municipalidad, tal como se señalará en las tablas siguientes. Esta distribución garantiza equidad en la asignación, fomenta la participación de múltiples actores y optimiza la gestión de recursos y tiempos de ejecución.

- **Zona urbana:** Las intervenciones urbanas se realizarán en los municipios priorizados de los departamento de Atlántico, Antioquia, Casanare, Cesar, La Guajira, Magdalena, Meta, Santander, Norte de Santander, Risaralda y Valle del Cauca. La ejecución del programa se llevará a cabo bajo el tipo de intervención Locativo y Servicios Públicos, así:

Departamento	Ciudad	Modalidad III: Gestión Asociada	
		Total cupos por municipio distribuidos en dos ejecutores	Total máximo cupos por ejecutor
Antioquia	Bello	110	55
Atlántico	Barranquilla	133	67
	Soledad	110	55
Casanare	Yopal	100	50
Cesar	Valledupar	110	55
La Guajira	Maicao	100	50
Magdalena	Ciénaga	90	45
Meta	Villavicencio	160	80
Norte de Santander	Tibú	90	45
	Villa del Rosario	110	55
Santander	Floridablanca	100	50
Risaralda	Pereira	110	55
Valle del Cauca	Cali	110	55
<b>TOTALES</b>		<b>1.433</b>	<b>---</b>

- **Zona Rural:** Las intervenciones rurales se realizarán exclusivamente para el municipio de Arauca. 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, así:

Departamento	Ciudad	Modalidad III: Gestión Asociada	
		Total cupos por municipio distribuidos en dos ejecutores	Total máximo cupos por ejecutor
Arauca	Arauca	67	34

Lo anterior representa un total de **cupos a asignar de 1.500** distribuidos en los municipios priorizados para la vigencia 2025.

Para las 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 para efectos de esta convocatoria, **oscilará entre uno (1) y seis (6) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).**

Para acceder al reconocimiento de dichos recursos, será obligatorio cumplir los criterios definidos en el **ANEXO 5 – "Cálculo del Delta de Transporte"**, el cual tiene aplicabilidad para los Proyectos Rurales, y hace parte integral de la presente convocatoria. Dicho anexo define los términos operativos, las evidencias mínimas, las reglas de pago y el principio de buena fe sobre la información entregada, de conformidad con lo establecido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. El cumplimiento íntegro de este anexo será requisito indispensable para el reconocimiento del incremento adicional de transporte en zonas rurales de "difícil acceso" según lo mencionado en el manual operativo del programa.

De igual manera, se informa que todas las intervenciones por ejecutar deberán estructurarse técnicamente conforme a los criterios mínimos establecidos en el **ANEXO 7 – "Anexo Técnico"**, el cual define las características básicas que deberán ser revisadas por la interventoría de los proyectos en cada intervención.

Por otro lado, en el marco de las modalidades y tipos de intervención previamente establecidos, todas las obras a desarrollar podrán incluir acciones orientadas a promover la eficiencia energética, la recolección y aprovechamiento de aguas lluvias, así como el uso de materiales de bajo impacto ambiental los cuales deberán cumplir los criterios mínimos establecidos en el **ANEXO 7 – "Anexo Técnico"**.

### **Energías alternativas (exclusivamente en Cali y Barranquilla):**

Como medida de sostenibilidad y resiliencia, se financiará la instalación de sistemas fotovoltaicos residenciales conectados a red para hogares priorizados en Cali y Barranquilla, dada su alta irradiancia, necesidades de confort térmico y potencial de reducción del gasto energético. Las soluciones deberán cumplir las especificaciones técnicas de los sistemas fotovoltaicos solares, viabilidad técnica de cubierta, medición bidireccional y garantías mínimas. El porcentaje por atender para cada hogar en términos del sistema será definido entre el hogar y el ejecutor siempre en Energías alternativas. La incorporación de medidas de eficiencia energética y/o generación fotovoltaica estará condicionada al diagnóstico técnico del inmueble y a la disponibilidad presupuestal del subsidio para la vivienda. El alcance, costos y plazos no podrán exceder los límites y actividades elegibles de la Modalidad de la presente convocatoria. La verificación del impacto se realizará comparando el consumo eléctrico (kWh o unidad de medida que aplique) entre la línea base (promedio de los últimos 6 ciclos de facturación previos) y el seguimiento (promedio de 6 ciclos posteriores), anexando copias de facturas o, en su defecto, registros del medidor y

memoria de cálculo, el reporte de los datos estará a cargo del ejecutor del proyecto durante el periodo de ejecución del proyecto.

Respecto a lo anterior la presente convocatoria prioriza a las ciudades de Barranquilla y Cali para fortalecer los criterios de **sostenibilidad energética** y **resiliencia** en los mejoramientos de vivienda urbana, para lo cual se podrán incorporar la instalación de **sistemas fotovoltaicos residenciales** (autogeneración a pequeña escala) **exclusivamente en Cali y Barranquilla**, por las siguientes razones:

- **Idoneidad climática y potencial solar:** Ambas ciudades presentan altos niveles de irradiación anual, lo que permite una producción estable de energía y un retorno técnico adecuado para hogares de estratos 1–3. En condiciones típicas urbanas, un sistema residencial entre 0,8–1,5 kWp puede cubrir una porción relevante del consumo mensual (iluminación, ventilación, refrigeración eficiente), reduciendo picos de demanda y costos.
- **Condiciones de calor urbano y salud térmica:** Cali y Barranquilla registran altas temperaturas y efectos de isla de calor urbana; la energía solar facilita operar ventilación mecánica eficiente y refrigeración (neveras, abanicos de bajo consumo), lo que mejora el confort térmico y reduce riesgos asociados a olas de calor, especialmente en hogares con niñez, personas mayores o con enfermedades crónicas.
- **Ahorro en la factura y reducción de pobreza energética:** La autogeneración disminuye el gasto recurrente del hogar, liberando ingreso para otras necesidades básicas. Esto impacta el déficit cualitativo de vivienda en su dimensión de servicios domiciliarios adecuados (energía segura y suficiente).
- **Enfoque de resiliencia y continuidad del servicio:** Los sistemas fotovoltaicos (con o sin respaldo según viabilidad) aumentan la resiliencia ante interrupciones de red y eventos climáticos, favoreciendo la continuidad de servicios esenciales (iluminación, comunicación, conservación de alimentos).

Este requerimiento responde a la Política Nacional de Transición Energética y Uso de Fuentes No Convencionales de Energía, establecida en la Ley 1715 de 2014, el CONPES 4075 de transición energética y el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, que promueven la incorporación de sistemas solares fotovoltaicos, la creación de comunidades energéticas y la meta de adicionar capacidad renovable en el país. Su implementación garantiza eficiencia energética, resiliencia ante interrupciones del servicio y contribuye a los compromisos nacionales de reducción de emisiones<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> **Nota:** Se debe tener presente que la potestad de implementación de los sistemas fotovoltaicos deberá ser concertada con el hogar donde se implementa el sistema, al igual que la capacidad a implementar sea el requerido para el uso de las personas que conforman dicho hogar según los parámetros establecidos en el anexo técnico.

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 provisione 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.

Adicional a lo anterior, para determinar la elegibilidad y elección de los beneficiarios, siguiendo el marco de elegibilidad aplicable durante el ciclo de vida del *Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia* (BIRF 9246-CO), se deberá considerar variables como: (a) vulnerabilidad del hogar; (b) vulnerabilidad de la vivienda; y (c) concentración de migrantes de Venezuela. Específicamente:

*A nivel de beneficiario:*

- Los criterios de elegibilidad se centran en: (a) familias de bajos ingresos; (b) víctimas de desplazamiento forzado; (c) víctimas del conflicto armado en Colombia; (d) hogares con malas condiciones habitacionales; (e) hogares con jefas de familia; (f) hogares afectados por fenómenos climáticos y sísmicos pero no ubicados en áreas de alto riesgo donde estos no pueden mitigarse; (g) hogares con miembros familiares en condición de discapacidad; (h) hogares con miembros familiares identificados como afrodescendientes; (i) familias migrantes venezolanas con sitio propio; (j) hogares con personas mayores; y (k) hogares receptores.
- Adicionalmente, se priorizará a *"las personas adultas mayores, mujeres cabeza de hogar pertenecientes a los estratos socioeconómicos más bajos, trabajadoras del sector informal, así como a madres comunitarias y madres sustitutas. Esta priorización reconoce las prácticas culturales de los hogares y las condiciones estructurales que afectan de manera desproporcionada a ciertos grupos poblacionales, especialmente en lo relacionado con el trabajo"*

*doméstico y de cuidado no remunerado”* (Manual Operativo Programa Mejoramiento de Vivienda, pág. 12).

- En armonía con el enfoque diferencial, interseccional y territorial consagrado en el Manual Operativo de Mejoramientos (Resolución 466 de 2025) y en el Decreto 0413 de 2025, se incorporan como grupos prioritarios adicionales: i) Hogares pertenecientes a comunidades campesinas, pueblos indígenas y comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras; ii) Personas con identidades de género diversas, en particular personas trans y no binarias; y iii) Hogares con presencia de víctimas de violencia basada en género, desplazamiento o discriminación estructural.

*A nivel de unidad habitacional:*

- Los criterios de elegibilidad se enfocan en: (a) ubicación, es decir, unidades que no se encuentren en zonas no aptas para desarrollo habitacional residencial según los términos definidos en los POT VIGENTE según aplique en cada territorio; (b) valor de las unidades; (c) tenencia legal; y (d) cumplimiento de las normas básicas de vivienda.

<b>Variable</b>	<b>Subsidio de Mejoramiento de Vivienda</b>
<i>Identidad</i>	Colombianos con cualquier documento de identidad.
<i>Ingreso</i>	Hasta de 4 SMLMV
<i>Apoyo previo</i>	No haber recibido ningún tipo de Subsidio Familiar de Vivienda de forma previa (teniendo en cuenta las excepciones planteadas por el Art. 8º de la Ley 2079 de 2021).
<i>Localización</i>	No en (i) áreas de alto riesgo no mitigables; (ii) áreas ambientalmente protegidas; (iii) áreas sin acceso a servicios públicos y sin carreteras y otra infraestructura básica que son atendidos por otros Programas gubernamentales.
<i>Apoyo Previo</i>	No haber recibido ningún tipo de Subsidio Familiar de Vivienda de forma previa (teniendo en cuenta las excepciones planteadas por el Art. 8º de la Ley 2079 de 2021).
<i>Valor</i>	Inferior a 135 SMMLV o 150 SMMLV (según aplique en el municipio o ciudad de ejecución)
<i>Tenencia legal</i>	Ocupante legal, propietario o poseedor
<i>Condiciones de la Vivienda</i>	Estar en Déficit Cualitativo

## 6. 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, mediante recursos del *Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia* (BIRF 9246-CO) con cargo al proyecto de inversión del SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA, 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, de la Banca Multilateral, de la Cooperación Internacional u otras fuentes de financiamiento.

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 nuevo 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**<sup>2</sup>, 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.

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 y, para los hogares que cumplan los requisitos previstos en las disposiciones citadas, los valores serán los siguientes:

Tipo de Intervención	Zona	Monto del Subsidio Familiar de Vivienda hasta
Locativo	Rural Urbano	Hasta 22 SMMLV Hasta 18 SMMLV
Modular	Rural	Hasta 22 SMMLV

Estos montos corresponden a los topes máximos del valor total del subsidio y deberán reflejarse en el presupuesto y proyecto arquitectónico elaborado para cada caso. En ningún caso el valor asignado podrá ser superior al tope máximo estipulado por categoría, sin perjuicio del reconocimiento del incremento por transporte en zonas rurales de difícil acceso, el cual será adicional al subsidio básico y deberá justificarse

<sup>2</sup> SMMLV = salario mínimo mensual legal **vigente de la vigencia 2025**, el cual, para efectos de esta convocatoria, será el tomado como base para el cálculo del valor del subsidio.

debidamente con soporte técnico.

**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 la presente convocatoria deben contar con respaldo financiero suficiente para ejecutar los mejoramientos.** El pago principal del subsidio se realizará contra:

- a) La emisión del Certificado de Existencia y Habitabilidad del Mejoramiento
- b) La legalización del subsidio conforme al Manual Operativo

## 7. ETAPAS DEL PROCESO OPERATIVO

Así las cosas, se define que, 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, el cual señala las etapas del proceso operativo del programa: Alistamiento, Autorización y disponibilidad de cupos, Asignación de Subsidios, Pre-construcción, Ejecución y Cierre.

### **Etapa 1. Alistamiento:**

Esta etapa corresponde a la fase inicial del proceso, en la cual se definen los mecanismos de acceso al Programa de Mejoramiento de Vivienda, se estructuran los Instrumentos jurídicos que habilitan su implementación, y se seleccionan los gestores o ejecutores quienes al cumplir los requisitos establecidos en la presente convocatoria serán los encargados de llevar a cabo los proyectos. Durante esta etapa también se recopilan y analizan los listados de hogares potenciales (caracterización social), diagnósticos técnicos (fichas técnicas de inspección visual), certificaciones de viabilidad o ambientales según corresponda y la documentación de los posibles gestores.

Esta etapa finaliza con el resultado de la validación de los criterios habilitantes de los hogares, lo cual mejora significativamente la eficiencia del Programa, como quiera que una vez se formalice la asignación de cupos en cada proyecto, estos podrán ser sujetos de asignación del respectivo Subsidio Familiar de Vivienda en la etapa 3.

### **Etapa 2. Autorización y disponibilidad de cupos:**

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.

Una vez sean asignados los cupos, los gestores y ejecutores de mejoramiento recibirán por parte del MVCT la guía metodológica para la implementación de los aspectos ambientales, sociales y de seguridad y salud en el trabajo para proyectos financiados con recursos del Banco Mundial, los cuales deberán ser implementados en cumplimiento de los compromisos asumidos en la carta de manifestación de interés firmada en la etapa de alistamiento.

### **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. 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.

## **8. REQUISITOS 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 III: Gestión Asociada**.

Las personas naturales o jurídicas interesados deberán demostrar su idoneidad técnica, jurídica, administrativa y financiera para la implementación de proyectos de mejoramiento de vivienda bajo la **Modalidad III: Gestión Asociada**.

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



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 <u>mínimo un (1) año en el municipio o departamento donde se presenta la iniciativa.</u></li><li>2. Registro Único Tributario – RUT.</li><li>3. El arraigo territorial se entiende acreditado cuando la organización cumple <u>al menos una de las siguientes condiciones</u> y aporta el soporte correspondiente:<ul style="list-style-type: none"><li>- Objeto y ámbito de actuación en el municipio. <i>Soporte:</i> Certificado de existencia y representación legal (cuando aplique) o resolución del Ministerio del Interior donde conste que la organización fue creada para intervenir, mejorar y fortalecer a las comunidades del municipio.</li><li>- Experiencia previa en el municipio. <i>Soporte:</i> Certificaciones de intervención en beneficio de las comunidades del municipio, expedidas por la entidad contratante o, en su defecto, por el representante legal de la organización comunitaria.</li><li>- Vinculación de integrantes de la junta directiva al municipio. <i>Soporte:</i> Cédula de ciudadanía (para acreditar el lugar de nacimiento) y/o certificación de residencia expedida por la autoridad competente (alcaldía, inspección de policía u otra según normativa), para uno o varios integrantes de la junta.</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 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></ol> <p>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>.</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>1. Formación profesional:</b></p> <p><b>Para personas naturales:</b> Título universitario en Arquitectura, o Ingeniería Civil, con tarjeta profesional vigente y <u>experiencia profesional igual o superior a un (1) año</u>, 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>- Diploma o acta de grado.</li> <li>- Tarjeta profesional y certificado de vigencia de matrícula profesional.</li> </ul> <p><b>Para personas jurídicas:</b> certificado de existencia y representación legal o registro mercantil con expedición no mayor a 30 días, en la que se demuestre <u>la constitución mínima de dos (2) años</u> antes de la publicación de la convocatoria.</p> <p><b>2. Registro Único Tributario – RUT,</b> 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:</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><b>3.</b> Copia del documento de identificación del ejecutor técnico persona natural o del representante legal de la persona jurídica.</p> <p><b>4.</b> 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><b>5.</b> 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><b>6.</b> 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><b>7.</b> 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><b>8. Experiencia técnica en vivienda (para personas naturales y</b></p>

Actor interesado	Requisitos mínimos
	<p><b>jurídicas):</b></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 <u>dentro de los últimos cinco (5) años</u>, 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><b>9. Conocimiento territorial</b></p> <p><b>Requisito:</b> Tener domicilio o experiencia previa en el municipio o departamento donde se desarrollará el proyecto.</p> <p><b>Documentos soporte:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Certificado de Cámara de Comercio con fecha de expedición no mayor a 30 días, que indique el domicilio en el municipio o departamento de la intervención.</li> <li>b. Certificaciones de ejecución de proyectos previos en el municipio o departamento, la cual debe de contener como mínimo objeto, valor del contrato, actividades, fecha de inicio y fecha final (día, mes y año) y deberán estar firmadas por la persona competente</li> <li>c. Actas de acompañamiento o participación comunitaria.</li> </ol> <p><b>10. Capacidad operativa y técnica (persona natural o jurídica):</b></p> <p>El ejecutor Técnico, deberá contar como mínimo con el siguiente equipo base y acreditar la experiencia indicada para cada perfil.</p> <p><b>Equipo base requerido:</b></p> <p><b>Director de Obra:</b> Un (1) Arquitecto o Ingeniero Civil (o Constructor en Arquitectura e Ingeniería), con mínimo dos (2) años como Director de Obra en proyectos de construcción o mejoramiento de vivienda.</p> <p><b>Documentos soporte:</b> Certificaciones/actas/constancias que especifiquen rol (Director de Obra), objeto, fecha de inicio y fecha final (día, mes y año), ubicación y alcance, emitidas por su empleador o contratante.</p> <p><b>Técnico:</b> Tres (3) profesionales en Arquitectura y/o Ingeniería. Experiencia: mínimo de dos (2) años como Residente de Obra en proyectos de mejoramiento de vivienda y/o construcción de vivienda.</p> <p><b>Documentos soporte:</b> Certificaciones/actas/constancias que especifiquen rol (Residente de Obra), objeto, fecha de inicio y fecha</p>

Actor interesado	Requisitos mínimos
	<p>final (día, mes y año), ubicación y alcance, emitidas por su empleador o contratante.</p> <p><b>Social:</b> Un (1) profesional en Trabajo Social o Psicología o Ciencias Sociales – Sociología o Ciencias Políticas o Antropología. Experiencia: mínimo un (1) año como profesional social.</p> <p><b>Documentos soporte:</b> certificaciones/actas con rol, objeto, fecha de inicio y fecha final (día, mes y año) y territorio, emitidas por el empleador o contratante.</p> <p><b>Jurídico:</b> Un (1) profesional en Derecho, con experiencia mínima de uno (1) año en contratación de obra, interventoría y/o afines.</p> <p><b>Documentos soporte:</b> certificaciones/actas con rol, objeto y fecha de inicio y fecha final (día, mes y año), emitidas por el empleador o contratante.</p> <p><b>Financiero:</b> Un (1) profesional del área financiera/contable/económica, con experiencia mínima de un (1) año en presupuestos, costos, flujos, pagos.</p> <p><b>Documentos soporte:</b> certificaciones/actas con rol, objeto y fecha de inicio y fecha final (día, mes y año), emitidas por el empleador o contratante.</p> <p><b>Igualmente, el ejecutor técnico deberá realizar una descripción de la estructura organizativa.</b></p>

## 9. CONDICIONES GENERALES PARA PARTICIPAR EN LA CONVOCATORIA – MODALIDAD III: GESTIÓN ASOCIADA

Los interesados en participar en la presente convocatoria, ya sea en calidad de ejecutores comunitarios, organizaciones sociales, personas naturales o 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.

## 10. CRONOGRAMA Y ACTIVIDADES DEL PROCESO DE CONVOCATORIA

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

Etapa	Responsable	Fechas estimadas
Publicación borrador convocatoria	FONVIVIENDA	6-10-2025
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	6-10-2025
Plazo para presentar observaciones a los documentos a través del correo electrónico: <a href="mailto:convocatoriamejo2025@minvivienda.gov.co">convocatoriamejo2025@minvivienda.gov.co</a> , hasta las 5:00 pm Asunto del correo: <i>Proyecto Región Pacífico</i> Nota: Los correos que no incluyan el nombre del proyecto en el asunto no serán revisados	COMUNIDADES ORGANIZADAS Y EJECUTORES / GESTORES/ INTERESADO	7-10-2025
Respuesta a las observaciones	FONVIVIENDA	8-10-2025
Publicación convocatoria	FONVIVIENDA	9-10-2025
Presentación propuesta, documentos requisitos etapa de alistamiento. Link: <a href="https://convocatoriamejoramientodevivienda2025">https://convocatoriamejoramientodevivienda2025</a>	COMUNIDADES ORGANIZADAS Y EJECUTORES / GESTORES	Desde el 10-10-2025 hasta el 10-11-2025
Verificación de requisitos, evaluación	MVCT - FONVIVIENDA	Desde el 11-11-2025 hasta 2-12-2025
Publicación Informe de evaluación de propuestas	FONVIVIENDA	5-12-2025
Etapa de Subsanaciones	COMUNIDADES ORGANIZADAS Y EJECUTORES / GESTORES	Desde el 9-12-2025 hasta 15-12-2025
Expedición de Resolución de autorización y disponibilidad de cupos para la ejecución del mejoramiento	FONVIVIENDA	26-12-2025
Expedición de Resolución de asignación de subsidios	FONVIVIENDA	29-12-2025

\*Se debe dar cumplimiento a los plazos establecidos para la etapa de alistamiento conforme al siguiente cuadro de consideración de incumplimiento.

### Plazos de cumplimiento por fases:

Las comunidades organizadas y los gestores/ejecutores aliados deberán cumplir con los tiempos establecidos en la ruta operativa, así como las seis (6) etapas del Programa de Mejoramiento de Vivienda.

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.	<b>hasta 30 días calendario</b>	El gestor no entregue, dentro de los plazos establecidos, la totalidad de los documentos requeridos en la etapa de alistamiento.
<b>Pre-construcción</b>	Actividades previas al inicio formal de las obras de mejoramiento de vivienda, selección de Supervisor o Interventor. a. Socialización a los hogares beneficiarios. b. Levantamiento esquemático de la vivienda. c. Elaboración del detalle arquitectónico del área a intervenir. d. Actualización de la Caracterización social del hogar y/o núcleos familiares. e. Elaboración del Listado de insumos. f. Elaboración del Presupuesto detallado de obra por vivienda. g. Elaboración del cronograma de obra).	<b>hasta 30 días calendario</b>  Luego de la presentación adecuada de la etapa de pre-construcción 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.	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).	Regla de una sola ronda • La supervisión/interventoría emitirá por única vez un reporte de observaciones dentro de los siguientes 2 días calendario. • El gestor contará con un único término, improrrogable, de 5 días calendario para ajustar integralmente.  No se admitirán observaciones adicionales ni ajustes parciales o escalonadas.	De no obtenerse aprobación con esa única subsanación, se aplicará la pérdida de los cupos asignados.  <b>Excepción:</b> solo fuerza mayor debidamente acreditada, la Entidad podrá prorrogar una (1) vez hasta por 2 días, mediante reporte por parte de la supervisión/o interventoría

Etapa	Hito	Límite Máximo (días calendario)	Causal de retiro si...
Ejecución	Desarrollo de las obras de mejoramiento por parte del ejecutor,	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>45 días:</b> proyectos hasta 50 cupos urbanos.</li> <li>• <b>60 días:</b> proyectos hasta 50 cupos. Rurales.</li> <li>• <b>2 meses y 15 días (75 días):</b> proyectos de 51 a 100 cupos.</li> </ul>	Aprobado el proyecto arquitectónico y demás actividades de pre-construcción, 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:

- Incumplimiento de lineamientos técnicos o ambientales
- Retrasos atribuibles a negligencia o falta de capacidad operativa
- Reportes negativos reiterados por parte de la supervisión encargada

## 11. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS - REQUISITOS TÉCNICOS PARA LA CONVOCATORIA

Los interesados deberán presentar su propuesta completa cumpliendo hasta el plazo máximo establecido según el número de cupos al que se presente en la plataforma operativa que será habilitada por Fonvivienda y publicada en el micrositio web 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 (técnicos, administrativos, financieros, ambientales, sociales y de SST) en el presente documento y en las modificaciones que se realicen al mismo mediante adenda.

Se deberá contar con el certificado del curso *Mejoramiento de Vivienda con Dignidad Cumplimos* para poder registrarse a la presentación de la propuesta en la plataforma operativa<sup>3</sup>. Ir al Link curso de formación: <https://capacitacionqa.minvivienda.gov.co/login/index.php>.

### La presentación de la propuesta deberá contener:

- Requisitos mínimos de participación según la **Modalidad III: Gestión Asociada**
- Requisitos mínimos Técnicos para la convocatoria - Etapa de Alistamiento
- Asignación Preferente (entrega voluntaria).

**Nota 1:** Gestores comunitarios que ya cuenten con resolución de asignación de cupos deberán cumplir lo estipulado en **numeral 08. CONDICIONES GENERALES PARA PARTICIPAR EN LA CONVOCATORIA – MODALIDAD III: GESTIÓN ASOCIADA** del presente documento.

**Nota 2:** Los interesados en la presente convocatoria, al manifestar su participación, aceptan y se comprometen a dar cumplimiento a los requisitos ambientales, sociales y de SST establecidos en el Marco de Gestión Ambiental y Social (MGAS), el cual es aplicable (sin excepción, a las iniciativas respaldadas mediante el financiamiento del Banco Mundial. Para el *Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia* (BIRF 9246-CO), las disposiciones aplicables se encuentran detalladas en los documentos del **ANEXO 4 – “Caja de Herramientas”**.

Una vez surtido el proceso de evaluación de la convocatoria y posterior asignación de cupos, las comunidades organizadas y ejecutores habilitados deberán participar en la capacitación específica para la implementación del MGAS aplicable al desarrollo del Programa de Mejoramiento de Vivienda en el marco del **Decreto 0413 de 2025**.

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

Los interesados en aplicar al programa deberán presentar su propuesta ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), cumpliendo los términos establecidos para cada caso. Las propuestas deben incluir como mínimo:

- **Carta de intención**, donde se exprese la necesidad de mejoramientos en un

---

<sup>3</sup> **Instructivo y registro:** [https://minviviendagovco-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jfgutierrezl\\_minvivienda\\_gov\\_co/Ee1IIQXtn7xFo5wtUIOaPZkB3a1kxA2r3TATxOHTJ4PqfQ?e=Se2wvE](https://minviviendagovco-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/jfgutierrezl_minvivienda_gov_co/Ee1IIQXtn7xFo5wtUIOaPZkB3a1kxA2r3TATxOHTJ4PqfQ?e=Se2wvE)

territorio específico (localidad de ciudad bolívar), la población objetivo, las capacidades de ejecución, las fuentes de financiación cuando aplique, **acta de concertación con la comunidad**, debidamente firmada.

En este documento, las comunidades organizadas y ejecutores aceptan de manera expresa los compromisos ambientales, sociales, de seguridad y salud en el trabajo que rigen la operación del *Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia* (BIRF 9246-CO).

- **Relación de los potenciales beneficiarios del subsidio**, indicando si se postulan bajo la calidad de propietario o poseedor, con número de identificación, relación de los miembros del núcleo familiar con número de identificación y documentos de identidad soporte (**ANEXO 4 – “Caja de Herramientas”**). Se precisa que el interesado debe presentar la totalidad de hogares de conformidad con los cupos dispuestos para el municipio, más un 30% adicional. Se evaluará a los hogares.
- **Diagnóstico Técnico**, presentación de ficha Técnica, identificando carencias y definiendo el tipo de intervención (**ANEXO 4 – “Caja de Herramientas”**), debidamente firmado por el profesional. Se precisa que el interesado debe presentar la totalidad de diagnósticos de conformidad con los cupos dispuestos para el municipio más un 30% adicional.
- **Plano de ubicación** de los potenciales beneficiarios.
- **Caracterización social del Hogar y /o núcleos familiares**, que contenga como mínimo el número de personas que conforman el hogar, sexo, edades y ciclo de vida, nivel educativo, ocupación, información Sisbén, principal fuente de ingresos y pertenencia a población diferencial (personas con discapacidad, Poblaciones Etnicas “Indígenas, o Negros, Afrocolombianos, Raizales, Palenqueros, y RROM” madres mujeres cabeza de hogar familia, madres comunitarias, madres sustitutas, población campesina, personas víctimas del conflicto armado, personas de los sectores LGBTIQ “Personas trans”, red de apoyo para situaciones excepcionales, posibles afectaciones en las condiciones de habitabilidad de la vivienda y/o a medios de subsistencia (como negocios o emprendimientos que funcionen en el hogar) y el funcionamiento de hogares comunitarios, casas de acogida, hogares infantiles, centros de desarrollo infantil u hogares de paso en las viviendas postuladas, entre otros. Esta caracterización deberá permitir identificar condiciones de vulnerabilidad de los hogares, así como los riesgos sociales que deben ser considerados en el diseño y ejecución de los proyectos (**ANEXO 4 – “Caja de Herramientas”**), debidamente firmado por el hogar y el profesional. Se precisa que el interesado debe presentar la totalidad de hogares de conformidad con los cupos dispuestos para el municipio más un 30% adicional.
- **Documento que acredita la propiedad o posesión** de la vivienda. Para el caso de propietarios solo se deberá indicar el Número de Matrícula Inmobiliaria

de la vivienda en el formato de caracterización social. Para el caso de poseedores autodeclaración de sana y pacífica posesión (**ANEXO 4 – “Caja de Herramientas”**).

- **Certificado de viabilidad técnica o ambiental** expedido por la Secretaría de Planeación, por la entidad que este a cargo del cumplimiento del Plan de Ordenamiento Territorial o por la entidad que gestione la política de vivienda aplicable al POT vigente, en donde se relacionen cada uno de los predios presentados, indicando que la vivienda se encuentra ubicada en un barrio 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.
- **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. Para obtener este certificado, la persona deberá ingresar a la plataforma del MVCT, realizar el proceso de inscripción y completar satisfactoriamente el curso virtual disponible. Una vez finalizado el curso, el sistema generará el certificado correspondiente, el cual deberá ser anexado como parte del cumplimiento de este requisito. **Link curso de formación:** <https://capacitacionqa.minvivienda.gov.co/login/index.php>. **Cualquier inquietud podrá contactarse a:** [convocatoriamejo2025@minvivienda.gov.co](mailto:convocatoriamejo2025@minvivienda.gov.co)
- Documento expedido por autoridad o profesional competente que indique el avalúo de la vivienda el cual no podrá superar el límite establecido en las normas que regulen la materia para la vivienda de interés social.
- **Relación de documentos y soportes requeridos**, conforme a los lineamientos y formatos definidos por el MVCT. El cumplimiento de los requisitos será condición para avanzar a la etapa de evaluación.
- Compromiso de uso de cuenta bancaria exclusiva.

**Nota.** En todo caso el gestor, deberá transcribir la información en la plataforma operativa del MVCT, los datos del diagnóstico técnico y caracterización social y adjuntar los documentos requeridos.

**Requisitos generales de los hogares potencialmente beneficiarios**, los siguientes:

- 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, cuente con disponibilidad de servicios públicos en la zona urbana y acceso a una fuente de agua apta para el consumo humano; que tenga acceso a sistemas formales o alternativos de abastecimiento de agua y de disposición de aguas servidas o a la posibilidad de construir un sistema séptico; que no se encuentre en zonas de protección ambiental, alto riesgo no mitigable ni reservas para obras públicas, espacio público o infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o distrital y que, de acuerdo con el Plan de ordenamiento territorial (POT) vigente, el suelo en el que se ubique la vivienda sea apto para uso habitacional.
- Los Ingresos del hogar no sean superiores a cuatro (4) salarios mínimos legales vigentes.

**Nota 1:** 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.

### **Obligaciones del hogar:**

El beneficiario estará obligado, a:

- Permitir el ingreso del equipo técnico y social a la vivienda para las visitas y actividades requeridas en la etapa de ejecución de las obras.



- Entregar información veraz y completa en los procesos de ejecución y seguimiento.
- Hacer uso responsable del Mecanismo de Atención de Quejas y Reclamos (MAQR) para reportar inquietudes, inconformidades o situaciones especiales, evitando canales no oficiales.
- Brindar un trato digno y respetuoso al personal de la entidad ejecutora, supervisión y demás actores del programa incluido al personal del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.
- Participar en las actividades de asistencia técnica, social y comunitaria promovidas por el programa.
- No modificar ni exigir cambios en las obras, materiales o diseños definidos en el proyecto.
- Garantizar condiciones mínimas de seguridad y permanencia en la vivienda durante la ejecución de todo el personal que hace parte del programa.
- Mantener alejados a niños, niñas, adultos mayores y personas con discapacidad de las áreas en intervención para evitar incidentes.
- Reportar de manera inmediata cualquier situación de riesgo (actos de violencia, discriminación y violencia basada en género, explotación sexual, abuso sexual y otros que afecten la seguridad o la integridad del hogar beneficiario o su entorno) accidente, condición insegura o incidente ambiental que se presente durante la ejecución de las actividades.
- Facilitar la gestión adecuada de los residuos generados en la vivienda durante la ejecución de la obra, evitando su disposición inadecuada.
- Contribuir al uso responsable del agua y de la energía durante el tiempo que duren las intervenciones.
- Hacer un uso adecuado de las mejoras recibidas y mantenerlas en buen estado.
- Reconocer que el subsidio se otorga en especie (materiales ejecutados en la vivienda, mano de obra e intervención) y no en dinero, ni entrega de material.
- Comprender que la continuidad del beneficio depende del cumplimiento de los requisitos del programa.
- Asumir las consecuencias del incumplimiento, incluida la posible exclusión del programa

Una vez emitida la resolución de autorización y disponibilidad de cupos para la ejecución del mejoramiento con los gestores o ejecutores que cumplieron los requisitos establecidos en la presente convocatoria, estos avanzarán con las siguientes etapas de esta.

**Nota 2:** El proceso de implementación del programa se podrá consultar en la Resolución 466 de 2025 que adopta el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda (**ANEXO 4 – “Caja de Herramientas”**).

### **13. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS**

El Ministerio de Vivienda evalúa las propuestas presentadas por organizaciones sociales o gestores en el marco de las convocatorias públicas. La evaluación comprende la revisión del cumplimiento de los requisitos técnicos, jurídicos y financieros, de acuerdo con los criterios establecidos en la convocatoria:

#### **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: no haber recibido subsidio familiar de vivienda con anterioridad, salvo excepciones
- VUR (Super intendencia de notariado y registro): no ser propietario de otra vivienda.
- IGAC o catastros: valor catastral dentro de tope VIS.
- VUR para acreditar propiedad.
- UARIV: Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas
- ICBF: Madres comunitarias
- Min interior: Pertenencia étnica

#### **Revisión de documentos adicionales presentados:**

Se verifican documentos clave, entre ellos:

- Carta de intención con justificación del proyecto y aceptación de compromisos.
- Diagnóstico técnico y ficha de intervención.
- Ubicación de viviendas en plano.
- Caracterización social del hogar (número de personas, Sisbén, pertenencia a población diferencial, etc.) se evaluará los hogares postulados y hasta un 30% adicional.
- Compromiso de uso de cuenta bancaria exclusiva.
- Certificado de curso mejoramiento de vivienda *Con Dignidad Cumplimos*.
- Documentación completa, según formatos y lineamientos MVCT.
- En el marco de la presente convocatoria, los interesados deberán suscribir el **Anexo 8: Declaración de Aceptación de las Normas Anticorrupción del Banco Mundial y su Régimen de Sanciones**. Esta manifestación de aceptación es fundamenta, por cuanto asegura que todas las organizaciones participantes se comprometen de manera expresa a actuar con transparencia, rectitud y legalidad en cada una de las etapas del proceso. La aceptación de estas normas no es solo un requisito formal del *Proyecto Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia*, sino una garantía para las comunidades beneficiarias de que los recursos asignados serán administrados con integridad, evitando

cualquier práctica indebida y fortaleciendo la confianza en la ejecución del programa).

**Nota:** El MVCT puede requerir aclaraciones y/o correcciones, en la etapa de alistamiento, lo que incluye la validación de requisitos de los interesados como de los hogares potencialmente beneficiarios, los cuales deben ser atendidas dentro del plazo establecido en el cronograma descrito en el numeral 12. Si no se responde en el plazo de manera correcta y completa, la propuesta será rechazada.

El MINISTERIO se reserva el derecho de verificar la información suministrada por los PROPONENTES. Si se advierten discrepancias entre lo informado y lo establecido, se rechazará la propuesta. Adicionalmente, serán rechazadas las propuestas por las siguientes razones:

- (I) Por duplicidad de ofertas: si el interesado presenta dos o más ofertas, solo se evaluará la primera en radicarse y las demás serán rechazadas.
- (II) Por presentarse a un municipio o departamento diferente a donde reporta su domicilio, será rechazado.
- (III) Violación a la Integridad y ética institucional: Serán excluidas organizaciones o personas que:
  - Hayan sido sancionadas disciplinaria, fiscal o penalmente en los últimos cinco (5) años.
  - Estén vinculadas a procesos por malversación de fondos públicos, corrupción o fraude contractual.
  - Tengan conflictos de interés evidentes o no hayan declarado relaciones con funcionarios del MVCT, Fonvivienda o entes territoriales que comprometan la transparencia del proceso.
- (IV) Si del resultado de los procesos de validación de los requisitos habilitantes de los hogares potencialmente beneficiarios en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda, el número de habilitados es menor al total de cupos destinados para cada municipio.

### **Verificación:**

Mediante certificaciones expedidas por la Procuraduría, Contraloría, Policía Nacional y registros públicos. Se exigirá certificación firmada bajo gravedad de juramento por parte del representante legal o persona natural interesada, junto con formato de declaración de conflictos de interés, Cámara de Comercio entre otros.

Una vez las iniciativas hayan sido declaradas viables, Fonvivienda procederá, a través de acto administrativo, con la formalización de la asignación de cupos de subsidio en cada proyecto.

**Criterios de Desempate:** 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:

• **Criterio Poblacional:**

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 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 representante legal (en personas jurídicas) o la persona natural acredite este requisito.	10	Adjuntar cédula que acredite la edad
<b>TOTAL</b>			<b>40</b>

• **Criterio Técnico - Modalidad III - Ejecutor técnico aliado (persona natural):**

5	<b>Formación profesional:</b> si acredita Título universitario en Arquitectura, o Ingeniería Civil, con tarjeta profesional vigente y experiencia profesional igual o superior a dos (2) años en el municipio o departamento donde se presenta la iniciativa.	20	Adjuntar Tarjeta profesional y certificado de vigencia de matrícula profesional
6	<b>Experiencia idónea:</b> si demuestra experiencia en el desarrollo de proyectos de construcción, adecuación, remodelación y/o mejoramientos de vivienda urbano y/o rural, dentro de los últimos cinco (5) años, con un número de soluciones habitacionales superior a 150.	20	Adjuntar actas de terminación o certificaciones de satisfacción expedidas por la entidad contratante
7	<b>Orden de radicación en la plataforma.</b>	20	Se asigna según fecha y hora de radicación en el sistema oficial
<b>TOTAL</b>			<b>60</b>

- **Criterio Técnico - Modalidad III - Ejecutor técnico aliado (persona jurídica):**

<b>5</b>	<b>Constitución de la Empresa:</b> si demuestra que la constitución de la empresa es <u>mayor a dos (2) años</u> antes de la publicación de la convocatoria.	20	Adjuntar certificado de existencia y representación legal
<b>6</b>	<b>Experiencia idónea:</b> si demuestra experiencia en el desarrollo de proyectos de construcción, adecuación, remodelación y/o mejoramientos de vivienda urbano y/o rural, <u>dentro de los últimos cinco (5) años</u> , con un número de soluciones habitacionales superior a 150.	20	Adjuntar actas de terminación o certificaciones de satisfacción expedidas por la entidad contratante
<b>7</b>	<b>Orden de radicación en la plataforma.</b>	20	Se asigna según fecha y hora de radicación en el sistema oficial
<b>TOTAL</b>		<b>60</b>	

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

**14. NO RELACIÓN CONTRACTUAL ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO / FONVIVIENDA, LAS SOCIEDADES FIDUCIARIAS, LOS HOGARES Y LAS COMUNIDADES ORGANIZADAS, GESTORES SOCIALES, EJECUTORES TECNICOS O COMUNIDADES PARTICIPANTES:**

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 proponentes 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 del Decreto 0413-2025 solo genera vínculo entre el proponente 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 gestores 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.

**ARTURO GALEANO ÁVILA**  
DIRECTOR EJECUTIVO DE FONVIVIENDA

**Proyectó:**

Martín Zuleta   
Coordinador Técnico  
DIVIS

Yessica Guerra   
Esp. Vivienda BIRF 9246-CO  
DIVIS

Juliana Ortiz Gaitán   
Coordinadora BIRF 9246-CO  
DIVIS

Adriana Gamero   
Contratista  
DIVIS

**Revisó:**

Stella Acevedo   
Contratista  
DIVIS

Tatiana Tavera   
Abogada Contratista  
DIVIS

Karen Armenta   
Abogada Contratista  
DIVIS

Juan Esteban Betancourt  
Contratista  
Fonvivienda

**Aprobó:**

Rosa Elena Espitia Riaño  
Directora DIVIS



## **ANEXOS:**

- **ANEXO 1:** Decreto 0413 de 2025
- **ANEXO 2:** Resolución 0466 de 2025 mediante la cual se adopta el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda
- **ANEXO 3.** Manual Operativo del *Proyecto de Vivienda Resiliente e Incluyente en Colombia* (BIRF 9246-CO)
- **ANEXO 4:** Caja de Herramientas (Modelo Formatos por Etapa)
- **ANEXO 5:** Cálculo y pago del DELTA de transporte
- **ANEXO 6:** Cronograma por etapas
- **ANEXO 7:** Anexo Técnico
- **ANEXO 8:** Declaración de aceptación de las normas anticorrupción del Banco Mundial y su régimen de sanciones