



**CIRCULAR Núm.  
CONVOCATORIA ABIERTA  
MODALIDAD III (GESTIÓN ASOCIADA)  
MUNICIPIOS REGIÓN DE LA MOJANA: SAN JACINTO DEL CAUCA, ACHÍ,  
AYAPEL, CAIMITO, GUARANDA, SUCRE Y PINILLOS**

Bogotá D.C., 07 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 **RURAL** EN LA **REGIÓN DE LA MOJANA**.

**ASUNTO:** CONVOCATORIA PARA PARTICIPAR EN LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL BAJO LA **MODALIDAD III – GESTIÓN ASOCIADA** CON FOCALIZACIÓN TERRITORIAL EN LA REGIÓN DE LA MOJANA.

**ANTECEDENTES:**

El mejoramiento de vivienda es un eje fundamental dentro de las políticas públicas de hábitat y desarrollo social, ya que permite garantizar condiciones dignas para las familias en situación de vulnerabilidad. La evolución normativa en este ámbito refleja un compromiso en la reducción del déficit cualitativo de vivienda mediante intervenciones en viviendas existentes y la mejora de la calidad de vida de comunidades vulnerables, apuntándole a ampliar la cobertura, mejorar la eficiencia en la ejecución de los subsidios y fomentar una mayor articulación interinstitucional.

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, con especial énfasis en las zonas rurales.

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.

Con la expedición del Decreto 413 de 2025 se lograron avances que pretenden optimizar el acceso y la calidad de las intervenciones en las viviendas, en el cual se resaltan aspectos que se buscan mejorar la cobertura territorial para llegar a los municipios más pequeños, y desarrollar mejoramientos tanto a nivel urbano como rural, lo que contribuirá a reducir las brechas en acceso a vivienda digna. Adicionalmente, este decreto incorpora un enfoque integral en el desarrollo de los mejoramientos de vivienda urbano como rural, actualizando los valores máximos de los subsidios familiares de vivienda a otorgar, en función del tipo de mejoramiento o intervención. Un enfoque integral implica mejorar la infraestructura, la calidad de los materiales y las condiciones de habitabilidad.

Al enfocarse en municipios más pequeños, el programa aborda directamente regiones con altos índices de necesidades habitacionales no satisfechas, contribuyendo a equilibrar las disparidades regionales en materia de vivienda.

Con el fortalecimiento de la economía local, la inclusión de organizaciones comunitarias en la ejecución de los proyectos no solo mejora las viviendas, sino que también dinamiza la economía local mediante la generación de empleo y el fortalecimiento de capacidades en las comunidades.

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 más flexible y adaptada a las realidades locales para la ejecución del Programa de Mejoramiento de Vivienda, incorporando nuevas modalidades, entre ellas la **Modalidad III – Gestión Asociada**.

## 1. OBJETIVO

Invitar a Sociedades Fiduciarias de los Programas de Mejoramiento, Gestores y/o Ejecutores de Mejoramientos, Constructores, Asociaciones Público Populares, Juntas de Acción Comunal, Entidades Territoriales y sus Órganos Descentralizados, Cajas de Compensación Familiar, Entidades Sin Ánimo de Lucro, Comunidades Organizadas, Comunidades Étnicas, Organizaciones No Gubernamentales, Agremiaciones, Organizaciones Comunitarias, Organizaciones Populares de Vivienda, Juntas de Acción Popular, Organizaciones de Mujeres, Consejos Comunitarios, entre otras entidades interesadas a participar en la ejecución del **Programa de Mejoramiento de Vivienda Rural a través de la Modalidad III – Gestión Asociada**.

## 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 en el **Decreto 0413 de 2025** como en 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 siete (7) municipios –San Jacinto del Cauca, Pinillos, Achí, Ayapel, Caimito, Guaranda y Sucre– en tres (3) departamentos (Bolívar, Córdoba y Sucre)**. La 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.
- 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 La Mojana, y 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 región de La Mojana está conformada por varios municipios distribuidos en cuatro departamentos del norte de Colombia, entre ellos: Nechí en Antioquia; Magangué, Pinillos, Montecristo Achí y San Jacinto del Cauca en Bolívar; Ayapel en Córdoba; y San Marcos, Guaranda, Majagual, Sucre, Caimito y San Benito Abad en Sucre. Esta área hace parte de la Depresión Momposina, una zona de humedales estratégicos donde confluyen los ríos Magdalena, Cauca y San Jorge, lo que le confiere una alta vulnerabilidad frente a inundaciones y fenómenos climáticos extremos, así como una gran diversidad social, cultural y ambiental.

En el marco de esta convocatoria, se priorizó la intervención en siete (7) municipios: **San Jacinto del Cauca, Achí, Ayapel, Caimito, Guaranda, Sucre y Pinillos**, localizados en tres departamentos (Bolívar, Córdoba y Sucre), seleccionados con base en sus condiciones de vulnerabilidad habitacional, social y económica. De acuerdo con los indicadores disponibles, los municipios focalizados presentan déficits cualitativos de vivienda que incluso superan el doble de la media nacional, la cual se ubica en 26,8%, así como niveles de pobreza multidimensional que llegan a sextuplicar el promedio nacional, situado en 11,5%. Esta situación evidencia de manera contundente la urgencia de una intervención integral que permita mejorar las condiciones de habitabilidad, dignificar la vida de las familias beneficiarias, fortalecer el tejido social y dinamizar la economía local hacia un hábitat digno y sostenible.

La selección de las entidades territoriales objeto de intervención, se realizó tras un ejercicio técnico basado en los siguientes criterios de priorización:

#### 3.1 Referencia cuantitativa regional (demanda vs foco operativo)

- Déficit cualitativo total Mojana: 45.332 hogares (con base en la matriz regional).
- Cupos proyectados Mojana: 560
- Distribución por modalidad:
  - Modalidad III – Gestión Asociada: 560 (100 %)
- Promedios de referencia regional (Mojana):
  - $\approx 80$  cupos/municipio (560/7)
  - $\approx 6.476$  hogares de déficit/municipio (45.332/7)

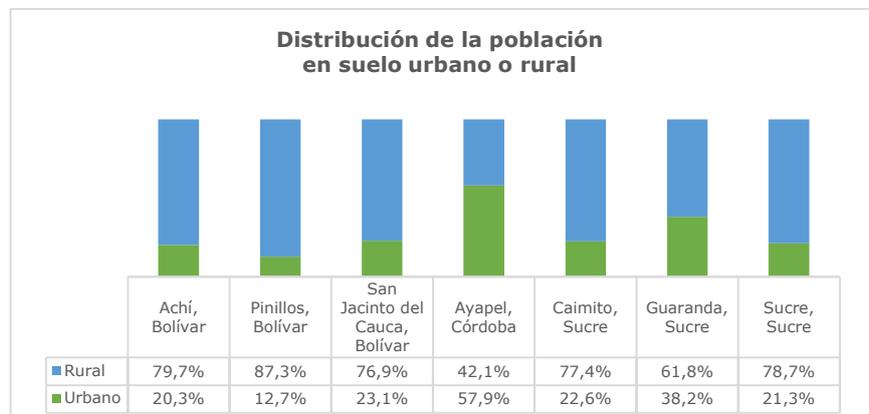
#### 3.2 Criterios cualitativos de focalización

### 3.2.1 Indicadores de Pobreza Multidimensional (IPM), Déficit habitacional y condiciones precarias de vivienda

Según la Encuesta Nacional de Calidad de Vida (ECV), para el 2024, el país tenía 3.765.616 hogares en déficit cualitativo de vivienda, es decir el 26,8% del total de hogares colombianos.

Cuando se compara el déficit cualitativo en los **7 municipios priorizados en la Región de La Mojana**, se encuentra que hay 22.682 hogares en déficit cualitativo, lo que representa el 54,9% del total de hogares en estos entes territoriales; y representa cerca de 28,1 puntos porcentuales más que el porcentaje de hogares en déficit cualitativo que hay en todo el país.

De acuerdo con el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS), en la región de La Mojana habitan más de medio millón de personas, de los cuales el 49% reside en zonas urbanas y el 51% en zonas rurales, evidenciando una alta ruralidad y significativos niveles de pobreza multidimensional<sup>1</sup>. Por su parte las proyecciones de población del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), basados en el Censo Nacional de Población y Vivienda 2018, confirman que en cada uno de los municipios priorizados para esta convocatoria existe una proporción considerable de habitantes asentados en suelo rural, lo cual refuerza la pertinencia del enfoque territorial adoptado.



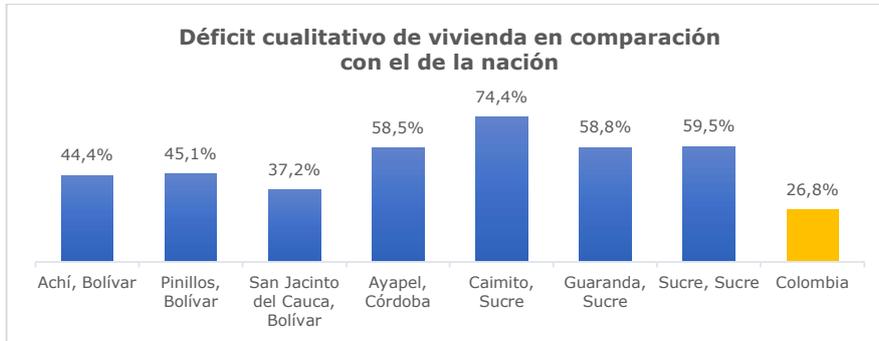
Fuente: DANE – Proyecciones de población con base en el Censo 2018.

Teniendo en cuenta que la proporción de la población asentada en suelo rural es considerable en los municipios priorizados, y en general en toda la región de La Mojana, la ejecución de intervenciones de mejoramiento de vivienda rural permitirá incidir positivamente en las condiciones habitacionales de las familias beneficiarias, contribuyendo así a la reducción de los niveles de pobreza multidimensional.

Según lo evidencia el Boletín de Índice de Pobreza Multidimensional (IPM Municipal, DANE, 2023), la Encuesta de Calidad de Vida (ECV 2023 – DANE), y el Censo Nacional de Población y Vivienda (2018), los indicadores de déficit cualitativo en los municipios

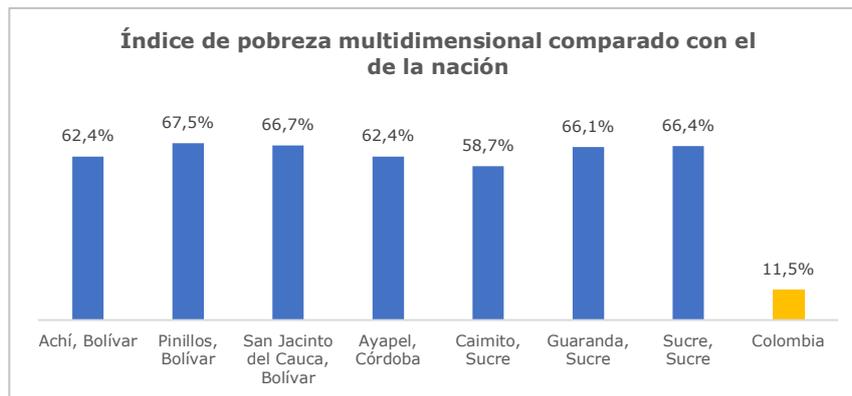
<sup>1</sup> <https://www.minambiente.gov.co/la-mojana/#1691010861578-68288af0-216f>

focalizados superan ampliamente el promedio nacional, que se sitúa en el 26,8%. En algunos casos, estos déficits alcanzan incluso el doble de dicha media, lo que refleja la urgencia y pertinencia de intervenir en este territorio mediante programas de mejoramiento que promuevan el goce efectivo del derecho a una vivienda digna.



Fuente: DANE – Censo 2018.

En los municipios priorizados de la región de La Mojana, los niveles del Índice de Pobreza Multidimensional (IPM) alcanzan valores significativamente superiores al promedio nacional, que es del 11,5% llegando incluso a sextuplicarlo en algunos casos.



Fuente: DANE – Cálculos con base en la Encuesta de Calidad de Vida 2023-2024 y proyecciones del Censo 2018.

Dentro de las variables que se consideran para la medición del IPM, se destacan que tienen relación directa con el déficit cualitativo de vivienda:

- Hacinamiento crítico
- Inadecuada eliminación de excretas
- Materiales inadecuados en pisos
- Materiales inadecuados en paredes exteriores

En la siguiente tabla se pueden observar los índices para cada una de esas variables en los municipios seleccionados para esta convocatoria.

Municipio	Hacinamiento crítico	Inadecuada eliminación de excretas	Materiales inadecuados en pisos	Materiales inadecuados en paredes exteriores
Achí, Bolívar	15,4%	67,3%	60,3%	6,8%
Pinillos, Bolívar	31,0%	53,2%	68,3%	15,0%
San Jacinto del Cauca, Bolívar	20,1%	73,5%	64,2%	18,0%
Ayapel, Córdoba	20,3%	61,5%	43,5%	14,2%
Caimito, Sucre	19,3%	48,1%	44,1%	1,2%
Guaranda, Sucre	19,1%	63,6%	46,5%	7,3%
Sucre, Sucre	13,5%	69,5%	63,7%	10,4%

Fuente: DANE – Encuesta de Calidad de Vida 2023-2024 y proyecciones del Censo 2018.

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.

Estas variables son abordadas por el Programa de Mejoramiento de Vivienda a través de los tipos de intervención que se manejarán en el marco de la modalidad estipulada en la presente convocatoria, mejorando las condiciones de habitabilidad de las viviendas y en consecuencia la calidad de vida de sus habitantes.

### 3.2.2 Alineación con Planes de Desarrollo Municipales

El análisis de los Planes de Desarrollo Territorial vigentes (2024-2027) permitió identificar que los municipios priorizados en La Mojana reflejan la necesidad de reducir el déficit habitacional rural y mejorar las condiciones de vivienda como parte de sus estrategias de inclusión social y desarrollo territorial. En **Achí, Pinillos y San Jacinto del Cauca (Bolívar), Ayapel (Córdoba), y Caimito, Guaranda y Sucre (Sucre)**, se identifican la vivienda y el hábitat digno como ejes de inversión social y de cierre de brechas, lo que evidencia una clara alineación con los objetivos del Programa de Mejoramiento de Vivienda liderado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

### 3.2.3 Articulación con políticas del Plan Nacional de Desarrollo (PND) y Proyectos Estratégicos

La articulación de los municipios priorizados con el Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 “*Colombia, Potencia Mundial de la Vida*” se refleja en su vinculación con programas y proyectos estratégicos. Ayapel (Córdoba) y San Jacinto del Cauca (Bolívar) hacen parte de los municipios PDET, lo que los conecta directamente con las metas del Programa Paz Total y la consolidación territorial. Achí y Pinillos (Bolívar), al igual que Caimito y Guaranda (Sucre), se ubican en zonas rurales dispersas con alta pobreza

multidimensional, coherentes con las líneas del PND sobre reducción del déficit habitacional y fortalecimiento de la economía popular. Por su parte, el municipio de Sucre (Sucre) se vincula a proyectos estratégicos de agua potable y saneamiento básico, que se complementan con intervenciones de mejoramiento habitacional.

Esta articulación evidencia cómo las inversiones en La Mojana aportan al cierre de brechas sociales, al hábitat digno y al desarrollo rural sostenible en consonancia con las prioridades nacionales.

### **3.2.4 Capacidad técnica y presencia institucional previa**

Los municipios priorizados de La Mojana cuentan con antecedentes de coordinación técnica y presencia institucional previa en programas liderados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Vivienda. En Ayapel (Córdoba) y San Jacinto del Cauca (Bolívar) se han ejecutado proyectos de vivienda y saneamiento básico que fortalecieron la capacidad operativa local y la articulación con entidades nacionales. Achí y Pinillos (Bolívar), así como Caimito, Guaranda y Sucre (Sucre), han participado en convocatorias y procesos de focalización de mejoramiento de vivienda rural, además de acciones complementarias en agua potable y hábitat, lo que les ha permitido acumular experiencia en la gestión de proyectos sociales y comunitarios en alianza con el MVCT. Estos antecedentes reflejan un aprendizaje institucional valioso y una base técnica que facilita la implementación eficiente de nuevos proyectos de mejoramiento de vivienda en el marco de la presente convocatoria.

### **3.2.5 Equidad territorial y dinamismo poblacional**

La priorización de los municipios de **Achí, Pinillos y San Jacinto del Cauca (Bolívar); Ayapel (Córdoba); y Caimito, Guaranda y Sucre (Sucre)** responde a criterios de equidad territorial, al concentrar esfuerzos en zonas rurales históricamente rezagadas y con elevados indicadores de pobreza multidimensional, donde el acceso a vivienda digna es limitado. A su vez, estas localidades presentan un marcado dinamismo poblacional, caracterizado por altas tasas de ruralidad, movilidad interna y presencia de comunidades campesinas, étnicas y víctimas del conflicto, lo cual exige intervenciones habitacionales que reduzcan brechas sociales y promuevan la cohesión comunitaria. De esta manera, las inversiones en mejoramiento de vivienda no solo atienden necesidades urgentes de habitabilidad, sino que también potencian el desarrollo equilibrado del territorio y fortalecen la sostenibilidad social y económica de La Mojana.

### **3.2.6 Oportunidad de implementación técnica y comunitaria**

Los municipios priorizados de La Mojana —**Achí, Pinillos y San Jacinto del Cauca (Bolívar); Ayapel (Córdoba); y Caimito, Guaranda y Sucre (Sucre)**— ofrecen una alta oportunidad de implementación técnica y comunitaria, dado que cuentan con organizaciones sociales activas, juntas de acción comunal y procesos comunitarios consolidados que facilitan la gestión asociada del programa. Esta base social se complementa con la presencia de ejecutores locales con experiencia en proyectos de

mejoramiento de vivienda, saneamiento básico y hábitat, lo que asegura capacidad técnica para el desarrollo de las intervenciones. La articulación entre comunidad, gestores y entidades territoriales en estos municipios crea condiciones favorables para desplegar la modalidad de Gestión Asociada, garantizando participación efectiva, pertinencia territorial y sostenibilidad de los resultados.

#### **4. 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.

#### **5. DISTRIBUCIÓN DE CUPOS**

La distribución de cupos definida para esta convocatoria atiende al propósito de reducción del déficit cualitativo en municipios en los cuales dicha necesidad estaba incorporada y priorizada en sus planes de desarrollo municipal y en el marco de análisis de la Dirección del Sistema Habitacional, traducía un evento sensible desde la política habitacional que exigía la concurrencia de intervención desde el nivel nacional.

- **Zona Rural:** La presente convocatoria prioriza mejoramientos localizados en **suelo rural**, bajo el tipo de intervención Locativo, Servicios Públicos y/o Modular, según corresponda y se defina en la concertación realizada con el hogar, en los siguientes departamentos y municipios:

Departamento	Municipio	Cupos asignados*
Bolívar	Pinillos	80
Bolívar	San Jacinto del Cauca	80
Bolívar	Achí	80
Córdoba	Ayapel	80
Sucre	Caimito	80
Sucre	Guaranda	80
Sucre	Sucre	80
<b>TOTAL</b>		<b>560</b>

**\*Nota:** La presente convocatoria contempla la **selección de dos (2) ejecutores por municipio, asignándole 40 cupos de mejoramiento de vivienda a cada uno**, para un total de 80 intervenciones por municipalidad. Esta distribución garantiza equidad en la asignación, fomenta la participación de múltiples actores y optimiza la gestión de recursos y tiempos de ejecución.

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 a 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”**.

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 dentro de los municipios seleccionados, se deberá considerar:

*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; y (i) hogares con personas mayores.
- Adicionalmente, se priorizarán 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 de Mejoramiento de Vivienda, pág. 12).

- En armonía con el enfoque diferencial, interseccional y territorial consagrado en el Manual Operativo (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, PBOT O EOT 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, 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 e incorporados en 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.

La asignación del subsidio por parte de Fonvivienda depende de la categoría de intervención técnica, el tipo de zona y las condiciones logísticas del territorio, **en ese sentido para la presente convocatoria se asignará hasta veinte (20) SMMLV<sup>2</sup>.**

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 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:

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

## 7. ETAPAS DEL PROCESO OPERATIVO

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, para la presente convocatoria se señala las siguientes etapas del proceso operativo del programa: Alistamiento, Autorización y disponibilidad de cupos, Asignación de Subsidios, Pre-construcción, Ejecución y Cierre.

---

<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.

### **Etapas 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), certificaciones de viabilidad o ambientales según corresponda y la documentación de los posibles gestores. Todo esto permite que, una vez finalizada la etapa, se puedan habilitar hogares y asignar subsidios, lo que mejora la eficiencia operativa del Programa.

Finalizada esta etapa, se habilitan los hogares y se pueden asignar subsidios, lo cual mejora significativamente la eficiencia del Programa.

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

Una vez las iniciativas hayan sido evaluadas y declaradas viables, Fonvivienda procederá con la formalización de la asignación de cupos de subsidio en cada proyecto.

### **Etapas 3. Asignación del Subsidio:**

Esta etapa comprende el proceso mediante el cual los hogares que fueron validados como elegibles en la Etapa 1 y respecto de los cuales surtieron el proceso de la Etapa 2, pueden ser postulados formalmente al Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) en la modalidad de mejoramiento. A partir de la información registrada, y una vez verificada su integridad y cumplimiento, se avanzará con la habilitación y posterior asignación del subsidio a los hogares beneficiarios por parte de Fonvivienda.

### **Etapas 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.

### **Etapas 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.

### **Etapas 6. Cierre:**

Marca la finalización del proceso de mejoramiento de vivienda, consolidando los resultados técnicos, administrativos y financieros de cada proyecto.

## 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**.

### Requisitos para las comunidades organizadas:

Se considera comunidades organizadas las siguientes: Juntas de Acción Comunal, asociaciones de maestros de obra, Organizaciones populares de vivienda y Organizaciones sociales y comunitarias.

Actor interesado	Requisitos mínimos
<p><b>Comunidades organizadas</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 <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>• <i>Objeto y ámbito de actuación en el municipio:</i> <b>Soporte:</b> 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 o departamento.</li> <li>• <i>Experiencia previa en el municipio o departamento:</i> <b>Soporte:</b> Certificaciones de intervención en beneficio de las comunidades del municipio o departamento, expedidas por la entidad contratante o, en su defecto, por el representante legal de la organización comunitaria.</li> <li>• <i>Vinculación de integrantes al municipio o departamento:</i> <b>Soporte:</b> 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 organización.</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> </ol>

Actor interesado	Requisitos mínimos
	<p><b>6.</b> 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><b>7.</b> 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><b>8.</b> 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>.</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 CIIU 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>

Actor interesado	Requisitos mínimos
	<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</b> <i>(para personas naturales y jurídicas)</i></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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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>- 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> </ul> <p><b>10. Capacidad operativa y técnica</b></p>

Actor interesado	Requisitos mínimos
	<p><b>Requisito:</b> El ejecutor Técnico Aliado, deberá contar, como mínimo, con el siguiente equipo base y acreditar la experiencia indicada para cada perfil:</p> <p><b>Técnico:</b> Dos (2) profesionales en Arquitectura y/o Ingeniería. Experiencia individual: 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 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 de desempeño 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 un (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 COMUNES 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 o personas naturales, maestros de obra, personas jurídicas, deberán cumplir con las siguientes condiciones adicionales:

- 1. Compromiso previo con el programa:** Las organizaciones o gestores que cuenten a la fecha con cupos asignados en convocatorias anteriores del Programa de Mejoramiento de Vivienda no podrán participar en esta nueva convocatoria si:

- No han alcanzado al menos el **70% de las postulaciones** efectivas con respecto al total de cupos asignados.
- Si cuentan con hogares habilitados, deben haber avanzado en mínimo el **50% de diagnósticos técnicos** respecto al total de hogares habilitados.
- Si ya tienen diagnósticos aprobados, deben haber ejecutado al menos el **50% de los mejoramientos aprobados** o que la **ejecución de las obras se encuentren en un 80%**.

**Verificación:**

Mediante cruce de información con la base de datos institucional del programa, reportes del interventor, informes del supervisor o actas de seguimiento de convocatorias previas.

**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

Etapa	Responsable	Fechas estimadas
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.	<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.

Etapa	Hito	Límite Máximo (días calendario)	Causal de retiro si...
	g. Elaboración del cronograma de obra).		
	Control de revisión y ajustes (por 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> <li>No se admitirán observaciones adicionales ni ajustes parciales o escalonadas.</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 (1) vez hasta por 2 días, mediante reporte por parte de la supervisión/o interventoría</p>
<b>Ejecución</b>	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>	<p>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.</p>

**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 incurrir 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

## 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>

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:** Los gestores 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.

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

### Presentación de propuestas para la ejecución del proyecto

Las entidades territoriales, gestores sociales o personas naturales y jurídicas interesadas en aplicar al programa deberán presentar su propuesta ante el Ministerio

---

<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)

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 territorio específico, la población objetivo, las capacidades de ejecución, las fuentes de financiación cuando aplique, **acta de concertación con la comunidad**, debidamente firmada.
- **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 Herramienta”**). Se precisa que el interesado debe presentar la totalidad de hogares de conformidad con los cupos dispuestos para cada Municipio más un 30% adicional. Se evaluará los hogares.
- **Diagnóstico Técnico**, presentación de ficha Técnica, identificando carencias y definiendo el tipo de intervención (**ANEXO 4 – “Caja de Herramienta”**), debidamente firmado por el profesional. Se precisa que el interesado debe presentar la totalidad de diagnósticos de conformidad con los cupos dispuestos para cada 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 Étnicas “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”, entre otros (**ANEXO 4 – “Caja de Herramienta”**), 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 cada 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 Herramienta”**).
- **Certificado de viabilidad o ambiental** según corresponda de cada uno de los predios presentados emitido por la administración municipal o quien haga sus veces 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, 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 presentar la totalidad de los documentos de los hogares potencialmente beneficiarios conformidad con los cupos dispuestos para cada Municipio más un 30% adicional.

#### **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 la Resolución 466 de 2025 que adopta el Manual Operativo (**ANEXO 3 – “Manual Operativo Programa de Mejoramiento de Vivienda”**).

### **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.
- 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.
- Certificados de viabilidad técnica o ambiental.
- Compromiso de uso de cuenta bancaria exclusiva.
- Certificado de curso mejoramiento de vivienda con dignidad cumplimos.
- Documentación completa, según formatos y lineamientos MVCT.

**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:

- a. Hayan sido sancionadas disciplinaria, fiscal o penalmente en los últimos cinco (5) años.
- b. Estén vinculadas a procesos por malversación de fondos públicos, corrupción o fraude contractual.
- c. 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 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

No.	Asignación preferente	Puntaje	Evidencia / Nota
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 <u>profesional igual o superior a dos (2) años</u> 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, <u>dentro de los últimos cinco (5) años</u> , con un número de soluciones habitacionales superior a 100.	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):**

5	<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
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, <u>dentro de los últimos cinco (5) años</u> , con un número de soluciones habitacionales superior a 100.	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>	

**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 registrará 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  
Contratista  
DIVIS

Yessica Guerra  
Contratista  
DIVIS

Juliana Ortiz Gaitán  
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:** Caja de Herramientas (Modelo Formatos por Etapa)
- **ANEXO 4:** Cálculo del Delta de Transporte
- **ANEXO 5:** Cronograma por etapas
- **ANEXO 6:** Anexo Técnico