CIRCULAR Núm.

CONVOCATORIA ABIERTA
MODALIDADES I (GESTIÓN SOCIAL) Y III (GESTIÓN ASOCIADA)
REGIÓN AMAZONÍA – PUTUMAYO, AMAZONAS Y VAUPÉS

Bogotá D.C., 6 de octubre de 2025

Para: ORGANIZACIONES SOCIALES O COMUNITARIAS, ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA O MAESTROS DE OBRA, PERSONAS NATURALES O JURIDICAS CON INTERÉS EN PARTICIPAR EN LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA RURAL EN LA REGIÓN AMAZONÍA.

Asunto: CONVOCATORIA PUBLICA PARA PARTICIPAR EN LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD I - GESTIÓN SOCIAL Y MODALIDAD - III GESTIÓN ASOCIADA CON FOCALIZACIÓN TERRITORIAL EN LA REGIÓN AMAZONÍA.

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.

En virtud del Decreto 0413 de 2025, que modificó algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015, se definió una estructura del Programa de Mejoramiento de Vivienda con mayor capacidad de adaptación a las particularidades y condiciones locales, incorporando nuevas modalidades, entre ellas la Modalidad I – Gestión Social y la Modalidad III – Gestión Asociada.

En consecuencia, y en el marco del ajuste normativo realizado, el Programa se desarrolla con los siguientes objetivos: descentralizar la operación y las formas de financiamiento para ejecutar soluciones de mejoramiento en entornos urbanos y rurales; diversificar los actores del sector, otorgando un rol protagónico a las organizaciones sociales y comunitarias en las soluciones de hábitat; y fortalecer las dinámicas organizativas y las economías locales en los territorios.

1. OBJETIVO DE LA CONVOCATORA

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 I – Gestión Social y la Modalidad III – Gestión Asociada.

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

2. MARCO NORMATIVO

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** y 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 tres departamentos de la Región Amazonía: Putumayo, Amazonas y Vaupés y 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 la **Región Amazonía**, y fue presentado ante el Comité de Gestión Estratégica de Proyectos alrededor del Agua, creado mediante Resolución 137 de 10 de marzo de 2025, 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 ejecución del programa en esta región contribuirá a mejorar la calidad de vida de las familias beneficiarias, fortalecer el tejido social y dinamizar la economía local hacia un hábitat digno y sostenible.

La Región Amazonía está conformada principalmente por los departamentos de Amazonas, Caquetá, Guainía, Guaviare, Putumayo y Vaupés, abarcando también áreas parciales de Cauca, Meta y Vichada, y representa casi la mitad del territorio continental colombiano. Para efectos de esta convocatoria se priorizan tres (3) departamentos: Putumayo, Amazonas y Vaupés, selección que obedece a un ejercicio de focalización territorial. Estos tres concentran una porción significativa del déficit cualitativo y presentan viabilidad operativa 2025 bajo la regla de modalidades definida (Modalidad I para municipios con ≤ 50 cupos y Modalidad III para > 50 cupos).

Caquetá, Guainía y Guaviare no se incluyen en esta fase para concentrar capacidades en territorios con mayor número de hogares priorizados y logística definida, pudiendo considerarse en una ventana posterior sujeta a disponibilidad presupuestal y estado de alistamiento. Esta priorización está sustentada en criterios técnicos coherentes con los lineamientos del programa.

3.1. Criterios cualitativos de focalización

La asignación de cupos de subsidios a los municipios obedece a factores tales como el déficit habitacional identificado, la focalización poblacional, la capacidad de gestión territorial y las limitaciones presupuestales existentes

3.1.1. Indicadores de Pobreza Multidimensional (IPM):

Conforme al Boletín IPM Municipal del DANE (2023), se seleccionan aquellos municipios con incidencia alta o muy alta de pobreza multidimensional por encima del promedio departamental. Se identifican los componentes del IPM vinculados a vivienda y servicios públicos (por ejemplo, acceso a agua, saneamiento, material de piso, paredes, hacinamiento) y se priorizan aquellos municipios en donde esas carencias pesan mucho dentro del IPM (es decir,

municipios donde la dimensión “vivienda y servicios públicos” aporta significativamente al IPM local). De igual forma, se comparó la evolución del IPM en estos municipios (si hay mejoras o deterioros recientes) para priorizar aquellos con estancamiento o empeoramiento en la condición de habitabilidad de las viviendas.

3.1.2. Déficit habitacional y condiciones precarias de vivienda:

De acuerdo con la Encuesta de Calidad de Vida (ECV 2023 – DANE), el censo de vivienda del DANE, se consideró el **déficit cualitativo** de vivienda en municipios con alta proporción de viviendas que presentan:

- Deficiencias estructurales
- Pisos de tierra
- Paredes inadecuadas
- Techos precarios
- Falta de servicios públicos (agua, saneamiento, energía, recolección de residuos)
- Hacinamiento mitigable

Se tuvo en cuenta cambios recientes en municipios con deterioro progresivo de la calidad de vivienda o donde el déficit cualitativo ha crecido en los últimos años.

3.1.3. Alineación con Planes de Desarrollo Municipales y Departamentales

El análisis de los Planes de Desarrollo Territorial vigentes (2024-2027) permitió identificar municipios cuya estrategia de desarrollo se alinea directamente con los objetivos del Programa de Mejoramiento de Vivienda, especialmente en:

- Reducción del déficit cualitativo rural.
- Promoción de autogestión comunitaria y fortalecimiento organizativo.
- Enfoque diferencial, participación de mujeres, víctimas y población rural.
- Consolidación de infraestructura social básica.

3.1.4. Articulación con políticas del Plan Nacional de Desarrollo (PND) y Proyectos Estratégicos

La selección de estos territorios también responde a su vinculación con proyectos y líneas estratégicas del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida”, entre ellas:

- **Programa Paz Total** y presencia en municipios **PDET** (como Puerto Asís y Puerto Guzmán en Putumayo, así mismo, se está adelantando un proyecto de Ley para que Mitú se incluido dentro de los municipios PDET).
- Proyectos de agua potable y saneamiento básico que se complementan con intervenciones de mejoramiento habitacional (Planes Departamentales de Agua en Putumayo y en Leticia integra con la ejecución de la primera etapa del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado).

3.1.5. Capacidad técnica y presencia institucional previa

Los municipios priorizados cuentan con historial de coordinación previa con el MVCT y Fonvivienda, bien sea por participación en anteriores convocatorias del programa o en acciones complementarias del sector vivienda. En estos municipios ya se han ejecutado proyectos con aprendizajes operativos relevantes.

3.1.6. Equidad territorial y dinamismo poblacional

La región Amazonía, con una importante diversidad geográfica y cultural, presenta altos niveles de déficit cualitativo de vivienda principalmente en áreas rurales. Priorizar los departamentos de Putumayo, amazonas y Vaupés permite una cobertura integral de la región sur oriental del país. Esta priorización favorece un balance territorial entre territorios rurales dispersos en estos departamentos, maximizando el impacto distributivo en hogares con mayores carencias de habitabilidad y promoviendo condiciones de vida digna en contextos de rezago histórico.

3.1.7. Oportunidad de implementación técnica y comunitaria

Finalmente, la selección incluye municipios que han expresado su disposición técnica y política para facilitar el despliegue del programa, respaldando los procesos de focalización, socialización y ejecución comunitaria. La mayoría de los municipios seleccionados **cuentan con organizaciones populares de vivienda (OPV), juntas de acción comunal (JAC) u organizaciones sociales activas** que pueden desempeñar el rol de ejecutores o cogestores del proyecto.

Consecuentemente con lo explicado, los departamentos de **Putumayo, Amazonas y Vaupés** concentran, simultáneamente, las siguientes características:

1. **Municipios con alta vulnerabilidad multidimensional**, incluyendo varios en zonas PDET y con presencia de población víctima del conflicto;
2. **Déficit cualitativo significativo**, evidenciado en carencias en infraestructura básica como baños, cocinas, cubiertas y redes intradomiciliarias;
3. **Oportunidades inmediatas de articulación con Planes Departamentales de Agua (PDA)** y otros proyectos de vivienda, agua y saneamiento en curso;
4. **Capacidad operativa e institucional consolidada**, con experiencia en la ejecución de programas sociales a nivel territorial;
5. **Cobertura estratégica en la Amazonía colombiana**, abarcando grandes zonas rurales dispersas con alta densidad poblacional;
6. **Organización comunitaria activa y con madurez suficiente** para operar las Modalidades I–III del programa de mejoramiento de vivienda.

Estas condiciones los convierten en una **priorización óptima para lograr volumen de intervenciones, trazabilidad y aprendizaje operativo**, en coherencia con los objetivos del **Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026** y el **enfoque territorial de Paz Total y los PDET**.

4. SUSTENTO SECTORIAL Y PERTINENCIA DEL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

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.

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.

Esto es especialmente relevante cuando se analizan los datos del DANE sobre déficit habitacional con base en el Censo Nacional de Población y Vivienda 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 4 municipios priorizados en la Región Amazonía, se encuentra que hay 11.255 hogares en déficit cualitativo, lo que representa el 33,9% del total de hogares en estas ciudades.

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

Putumayo:

Cuando se compara el déficit cualitativo en los 2 municipios priorizados en Putumayo, se encuentra que hay 10.664 hogares en déficit cualitativo, lo que representa el 40,4% del total de hogares en estas ciudades, lo cual es 11,6 puntos porcentuales más que el 28,8% de hogares en déficit cualitativo que hay en todo el departamento.

Amazonas:

Cuando se compara el déficit cualitativo en 1 municipio priorizado en Amazonas, se encuentra que hay 165 hogares en déficit cualitativo, lo que representa el 9,2% del total de hogares en esta ciudad, lo cual es 17,9 puntos porcentuales menos que el 27,1% de hogares en déficit cualitativo que hay en todo el departamento.

Vaupés:

Cuando se compara el déficit cualitativo en 1 municipio priorizado en Vaupés, se encuentra que hay 426 hogares en déficit cualitativo, lo que representa el 8,5% del total de hogares en esta ciudad, lo cual es 1,0 puntos porcentuales más que el 7,5% de hogares en déficit cualitativo que hay en todo el departamento.

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.

5. CARACTERÍSTICAS DE LA MODALIDAD I - GESTIÓN SOCIAL:

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

- Promueve iniciativas autogestionadas desde organizaciones de base o personas naturales.
- Permite la ejecución de proyectos por actores locales, lo que fortalece la economía comunitaria.
- Requiere acompañamiento técnico y social continuo por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dentro de la Asistencia Técnica Integral - ATI.
- Posibilita que las intervenciones pueden ser desarrolladas por miembros capacitados de

la comunidad, profesionales o maestros de obra con experiencia local.

Instrumentos de implementación:

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

6. CARACTERÍSTICAS DE LA MODALIDAD III – GESTION ASOCIADA

Por su parte, bajo esta modalidad se ejecutan los proyectos de una *i*niciativa 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

6. 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.

6.2 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.

7. 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 los principios de focalización territorial, concurrencia y complementariedad previstos en la normatividad vigente, asegurando 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 observa la regla operativa por modalidades (Modalidad I para municipios con ≤ 50 cupos y Modalidad III para > 51 cupos), a fin de garantizar su ejecución y oportunidad en 2025.

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

Departamento	Municipio	Modalidad I - Gestión Social (No. Cupos)	Modalidad III - Gestión Asociada (No. Cupos)
PUTUMAYO	PUERTO ASIS	40	0
PUTUMAYO	PUERTO GUZMAN	40	0
AMAZONAS	LETICIA	50	0
VAUPES	MITÚ	0	100
Total		**130**	**100**
Total Mejoramientos Rurales		**230**	

Fuente – Análisis Dirección del Sistema Habitacional – MVCT

En las zonas rurales de difícil acceso, donde los costos de transporte (Delta) representan un obstáculo significativo y evidenciable, se prevé un incremento adicional destinado

exclusivamente a cubrir dichos costos por el reconocimiento de ingreso a zonas de “difícil acceso”. Este reconocimiento presupuestal será otorgado una única vez y oscilará entre uno (1) y seis (6) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) según lo establecido en el numeral 2.4. Valor del SFV en Mejoramiento punto a) Incrementos Excepcionales.

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 cual hace parte integral de la presente convocatoria. Dicho anexo define lo 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 en suelo urbano o rural 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 (Paneles solares, entre otros), 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.

Categoría	Tipo de intervención	
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.

8. FINANCIACIÓN DEL PROGRAMA

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

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

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

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

Sin embargo, para esta convocatoria, y dadas las condiciones particulares del déficit cualitativo de vivienda en la región focalizada, se adoptan medidas para ampliar la cobertura

y beneficiar a un mayor número de hogares. En ese sentido, se ajustan los montos del subsidio hasta en 20 SMMLV para intervenciones de tipo modular y hasta de 19 SMMLV para intervenciones de tipo locativo en suelo rural como se especifica en la siguiente tabla, siempre y cuando los hogares cumplan los requisitos previstos en las disposiciones citadas:

Tipo de Intervención	Zona	Monto del Subsidio Familiar de Vivienda hasta
Locativo	Rural	Hasta 19 SMMLV
Servicios Públicos	Rural	Hasta 19 SMMLV
Modular	Rural	Hasta 20 SMMLV

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

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

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

El pago principal del subsidio se realizará contra:

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

Excepción (solo Modalidad I – Gestión Social): un pago parcial de hasta el 20%.

De manera excepcional, y solo en Modalidad I, se podrá autorizar un pago parcial de hasta el 20% del valor del subsidio, siempre que:

- Exista aprobación del hogar beneficiario y del Supervisor(a)/Interventoría, y se entreguen los siguientes productos mínimos:
  - Proyecto arquitectónico del mejoramiento,
  - Factura(s) de compra de materiales, y

- Soporte de socialización comunitaria del proyecto (acta/listado según Manual).
- Contrato suscrito entre el gestor social y el beneficiario del subsidio
- Póliza que ampare los riesgos asociados a la ejecución del proyecto

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

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

Etapa 3. Asignación del Subsidio: Esta etapa comprende el proceso mediante el cual los hogares identificados como potenciales beneficiarios en la Etapa 1, pueden vinculados

formalmente al Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) en la modalidad de mejoramiento. A partir de la información registrada, verificada y en cumplimiento con los requisitos establecidos, se avanzará con la asignación del subsidio por parte de Fonvivienda.

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

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

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

10. REQUISITOS MINIMOS DE PARTICIPACIÓN

Los interesados deberán demostrar idoneidad técnica, jurídica y administrativa para implementar proyectos de mejoramiento de vivienda en las Modalidades I (Gestión Social) y III (Gestión Asociada), conforme al Decreto 0413 de 2025 y a la Resolución 0466 de 2025.

a. Modalidad I – Gestión Social

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

Modalidad I – Gestión Social	
Actor interesado	**Requisitos mínimos de participación**
Junta de acción comunal/Juntas de Vivienda Comunal	1. Reconocimiento de la personería jurídica, acreditado mediante certificado de existencia, con expedición no mayor a 30 días, que demuestre su antigüedad de mínimo **dos (2) años** en el municipio donde se presenta la iniciativa.

	2. Copia del documento de identificación del representante legal de la persona jurídica. 3. Registro Único Tributario – RUT. Se debe acreditar que, en la sección de Actividades Económicas (principal o secundarias), figura al menos uno de los siguientes códigos CIIU relacionados con la construcción: 4111 - Construcción de edificios residenciales. 4521 - Construcción de edificaciones para uso residencial. 4530 - Construcción de obras de ingeniería civil. 4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil. 4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil. 4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil 7111 - Actividades de arquitectura. 7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica. 4. Presentar los Estatutos. 5. Aportar el Certificado de Antecedentes Disciplinarios vigente de la Junta de Acción Comunal/Juntas de Vivienda Comunal y su representante legal, descargado de www.procuraduria.gov.co. 6. Aportar el Certificado de Antecedentes Fiscales vigente de la persona jurídica y su representante legal, descargado de www.contraloria.gov.co. 7. Aportar los antecedentes judiciales del representante legal de la persona jurídica, descargado de www.policia.gov.co. 8. Aportar el certificado de las Medidas Correctivas de la Policía Nacional del representante legal de la persona jurídica, descargado de www.srvcnpc.policia.gov.co 9. Copia de la libreta militar del representante legal de la persona jurídica o de la persona que se encuentre facultada para presentar y suscribir ofertas, si es hombre menor de 50 años. **Criterios de priorización de los territorios:**

	a. En el certificado de existencia se verificará que el domicilio principal de la organización comunitaria sea el municipio donde se postula la iniciativa. b. Presentar evidencia de mínimo dos (2) proyectos o procesos comunitarios desarrollados en los últimos **cinco (5) años**, relacionados con vivienda, hábitat y/o desarrollo local, a través de la presentación de certificaciones de aliados públicos o privados. Las certificaciones como mínimo deben contener: objeto, valor del contrato, actividades, fecha de inicio y fecha final (día, mes y año) y deberán estar firmadas por la persona competente.
Personas naturales o maestros de obra	1. Copia del documento de identificación de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica. 2. Registro Único Tributario – RUT. Se debe acreditar que, en la sección de Actividades Económicas (principal o secundarias), figura al menos uno de los siguientes códigos CIIU relacionados con la construcción: 4521- Construcción de edificaciones para uso residencial. 4111 - Construcción de edificios residenciales. 4530 - Construcción de obras de ingeniería civil. 4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil. 4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil. 4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil 7111 - Actividades de arquitectura. 7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica. 3. Aportar el Certificado de Antecedentes Disciplinarios vigente de la persona natural o de la persona jurídica y su representante legal, descargado de www.procuraduria.gov.co. 4. Aportar el Certificado de Antecedentes Fiscales vigente de la persona natural o de la persona jurídica y su representante legal, descargado de www.contraloria.gov.co. 5. Aportar los antecedentes judiciales de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica, descargado de www.policia.gov.co.

	6. Aportar certificado de las Medidas Correctivas de la Policía Nacional de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica, descargado de www.srvcnpc.policia.gov.co. 7. Copia de la libreta militar de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica o de la persona que se encuentre facultada para presentar y suscribir ofertas, si es hombre menor de 50 años. **Criterios de priorización de los territorios:** a. Se verificará en el RUT que la dirección reportada corresponda al municipio donde se postula la iniciativa. b. Presentar aval expedido por, al menos, una instancia de representación comunitaria o sectorial reconocida legalmente, tales como: Junta de Acción Comunal debidamente registrada conforme a la normativa vigente, cabildos indígenas reconocidos por el Ministerio del Interior, mesas de participación formalmente constituidas por la autoridad competente, o federaciones departamentales o nacionales del sector de la construcción con personería jurídica vigente. El aval deberá expedirse en formato escrito, firmado por el representante legal de la organización, e indicar el respaldo a la postulación de la iniciativa, la identificación del postulante y la vigencia del documento. c. Aportar certificación expedida por el Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA o por la entidad evaluadora de competencias laborales autorizada por dicho organismo, que acredite, como mínimo, la certificación vigente en competencias laborales en el área de construcción, o título de técnico o tecnólogo en construcción o en áreas afines al objeto de la convocatoria, conforme a lo previsto en las normas que regulan el Sistema Nacional de Formación para el Trabajo. **Documento soporte:** Carta de aval firmada, acta de asamblea u oficio de respaldo de autoridad comunitaria (se deberá anexar la documentación que acredite la existencia de la organización, certificado de existencia y representación legal y RUT que demuestre la antigüedad territorial de **dos (2) años** en el municipio donde se presenta la iniciativa o el aval que emitan las federaciones departamentales o nacional de Constructores.

Organizaciones populares de vivienda	1. Certificado de existencia con expedición no mayor a 30 días que demuestre su antigüedad de mínimo **dos (2) años** en el municipio donde se presenta la iniciativa. 2. Estatutos registrados donde se acredite actividades relacionadas con la construcción de vivienda. 3. Registro Único Tributario – RUT. Se debe acreditar que, en la sección de Actividades Económicas (principal o secundarias), figura al menos uno de los siguientes códigos CIIU relacionados con la construcción: 4521 - Construcción de edificaciones para uso residencial. 4111 - Construcción de edificios residenciales. 4530 - Construcción de obras de ingeniería civil. 4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil. 4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil. 4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil 7111 - Actividades de arquitectura. 7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica. 4. Copia del documento de identificación del representante legal de la persona jurídica. 5. Aportar el Certificado de Antecedentes Disciplinarios vigente de la persona jurídica y su representante legal, descargado de www.procuraduria.gov.co. 6. Aportar el Certificado de Antecedentes Fiscales vigente de la persona natural o de la persona jurídica y su representante legal, descargado de www.contraloria.gov.co. 7. Aportar los antecedentes judiciales del representante legal de la persona jurídica, descargado de www.policia.gov.co. 8. Aportar certificado de las Medidas Correctivas de la Policía Nacional del representante legal de la persona jurídica, descargado de www.srvcnpc.policia.gov.co. 9. Copia de la libreta militar del representante legal de la persona jurídica o de la persona que se encuentre facultada para presentar y suscribir ofertas, si es hombre menor de 50 años.

	Criterios de priorización de los territorios: a. En el certificado de existencia se verificará que el domicilio principal de la organización comunitaria sea el municipio donde se postula la iniciativa. b. Presentar evidencia de mínimo dos (2) proyectos o procesos comunitarios desarrollados en los últimos **cinco (5) años**, relacionados con vivienda, hábitat y/o desarrollo local, a través de la presentación de informes de ejecución expedidos y/o aprobados por el contratante, certificaciones de aliados públicos o privados.
Organizaciones sociales y comunitarias	1. Certificado de existencia con expedición no mayor a 30 días que demuestre la antigüedad territorial de mínimo **dos (2) años** en el municipio donde se presenta la iniciativa. 2. Estatutos registrados donde se acredite actividades relacionadas con la construcción de vivienda. 3. Registro Único Tributario – RUT. Se debe acreditar que, en la sección de Actividades Económicas (principal o secundarias), figura al menos uno de los siguientes códigos CIIU relacionados con la construcción: 4521 - Construcción de edificaciones para uso residencial. 4111 - Construcción de edificios residenciales. 4530 - Construcción de obras de ingeniería civil. 4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil. 4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil. 4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil 7111 - Actividades de arquitectura. 7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica. 4. Copia del documento de identificación del representante legal de la persona jurídica.

	5. Aportar el Certificado de Antecedentes Disciplinarios vigente de la persona jurídica y del representante legal, descargado de www.procuraduria.gov.co. 6. Aportar el Certificado de Antecedentes Fiscales vigente de la persona jurídica y del representante legal, descargado de www.contraloria.gov.co. 7. Aportar los antecedentes judiciales del representante legal de la persona jurídica, descargado de www.policia.gov.co. 8. Aportar certificado de las Medidas Correctivas de la Policía Nacional del representante legal de la persona jurídica, descargado de www.srvcnpc.policia.gov.co. 9. Copia de la libreta militar del representante legal de la persona jurídica o de la persona que se encuentre facultada para presentar y suscribir ofertas, si es hombre menor de 50 años. **Criterios de priorización de los territorios:** a. En el certificado de existencia se verificará que el domicilio principal de la organización comunitaria sea el municipio donde se postula la iniciativa. b. Presentar evidencia de mínimo dos (2) proyectos o procesos comunitarios desarrollados en los últimos **cinco (5) años**, relacionados con vivienda, hábitat y/o desarrollo local, a través de la presentación de informes de ejecución expedidos y/o aprobados por el contratante, certificaciones de aliados públicos o privados.

b. Modalidad III – Gestión Asociada:

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

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

Actor interesado	Requisitos mínimos

Comunidades organizadas	1. Certificado de existencia con expedición no mayor a 30 días que demuestre la antigüedad territorial de mínimo **un (1) año** en el municipio donde se presenta la iniciativa. 2. Registro Único Tributario – RUT. 3. El arraigo territorial se entiende acreditado cuando la organización cumple al menos una de las siguientes condiciones y aporta el soporte correspondiente: - Objeto y ámbito de actuación en el municipio. *Soporte:* 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. - Experiencia previa en el municipio. *Soporte:* 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. - Vinculación de integrantes de la junta directiva al municipio. *Soporte:* 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. 4. Copia del documento de identificación del representante legal de la persona jurídica. 5. Aportar el Certificado de Antecedentes Disciplinarios vigente de la de la persona jurídica y del representante legal, descargado de www.procuraduria.gov.co. 6. Aportar el Certificado de Antecedentes Fiscales vigente de la persona jurídica y del representante legal, descargado de www.contraloria.gov.co. 7. Aportar los antecedentes judiciales del representante legal de la persona jurídica, descargado de www.policia.gov.co. 8. Aportar certificado de las Medidas Correctivas de la Policía Nacional del representante legal de la persona jurídica, descargado de www.srvcnpc.policia.gov.co.

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
Ejecutor técnico aliado (persona natural o jurídica)	1. **Formación profesional:** **Para personas naturales:** Título universitario en Arquitectura, o Ingeniería Civil, con tarjeta profesional vigente y experiencia profesional igual o superior a **un (1) año**, la cual se empezará a contar después de la expedición de su tarjeta profesional. **Documentos soporte:** a. Diploma o acta de grado. b. Tarjeta profesional y certificado de vigencia de matrícula profesional. **Para personas jurídicas**: certificado de existencia y representación legal con expedición no mayor a 30 días, en la que se demuestre la constitución mínima de **dos (2) años** antes de la publicación de la convocatoria. 2. Registro Único Tributario – RUT. Se debe acreditar que, en la sección de Actividades Económicas (principal o secundarias), figura al menos uno de los siguientes códigos CIIU relacionados con la construcción: 4521 - Construcción de edificaciones para uso residencial. 4111 - Construcción de edificios residenciales. 4530 - Construcción de obras de ingeniería civil. 4290 - Construcción de otras obras de ingeniería civil.

	4390 - Otras actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil. 4330 - Terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil. 7111 - Actividades de arquitectura. 7112 - Actividades de ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica. 3. Copia del documento de identificación del ejecutor técnico persona natural o del representante legal de la persona jurídica. 4. Aportar el Certificado de Antecedentes Disciplinarios vigente de la persona natural o de la persona jurídica y su representante legal, descargado de www.procuraduria.gov.co. 5. Aportar el Certificado de Antecedentes Fiscales vigente de la persona natural o de la persona jurídica y su representante legal, descargado de www.contraloria.gov.co. 6. Aportar los antecedentes judiciales del ejecutor técnico persona natural o del representante legal de la persona jurídica, descargado de www.policia.gov.co. 7. Aportar certificado de las Medidas Correctivas de la Policía Nacional de la persona natural o del representante legal de la persona jurídica, descargado de www.srvcnpc.policia.gov.co. 8. **Experiencia técnica en vivienda** (para personas naturales y jurídicas) **Requisito:** Experiencia idónea demostrada en la estructuración, financiación y ejecución de proyectos de construcción, adecuación y/o mejoramientos de vivienda urbano y/o rural dentro de los últimos **cinco (5) años**, 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.

	Documentos soporte: Certificación expedida por la entidad contratante, acta de terminación y/o acta de liquidación que acredite la ejecución, las cuales como mínimo deben contener: objeto, valor del contrato, actividades, fecha de inicio y fecha final (día, mes y año) y deberán estar firmadas por la persona competente. 9. **Conocimiento territorial** **Requisito:** Tener domicilio o experiencia previa en el municipio o departamento donde se desarrollará el proyecto. **Documentos soporte:** - 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. - 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 10. **Capacidad operativa y técnica** **Requisito**: El ejecutor Técnico Aliado, deberá contar, como mínimo, con el siguiente equipo base y acreditar la experiencia indicada para cada perfil: **Técnico:** 3 profesionales: Arquitectos y/o Ingenieros. Experiencia: mínimo 2 años como Residente de Obra en proyectos de mejoramiento de vivienda y/o construcción de vivienda. **Documentos soporte**: 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.

	Social: 2 profesionales: Trabajo Social o Psicología o Ciencias Sociales – Sociología o Ciencias Políticas o Antropología. Experiencia: cada profesional social deberá aportar mínimo un (1) contrato desempeñado como profesional social en proyectos de mejoramiento de vivienda o construcción de vivienda. **Documentos soporte**: certificaciones/actas con rol, objeto, fecha de inicio y fecha final (día, mes y año) y territorio, emitidas por el empleador o contratante. **Jurídico:** 1 profesional en Derecho, con experiencia mínima de un (1) en proyectos de obra (contratación de obra, interventoría o afines). **Documentos soporte**: certificaciones/actas con rol, objeto y fecha de inicio y fecha final (día, mes y año), emitidas por el empleador o contratante. **Financiero:** 1 profesional del área financiera/contable/económica, con experiencia mínima de un (1) año en proyectos de obra (presupuestos, costos, flujos, pagos). **Documentos soporte**: certificaciones/actas con rol, objeto y fecha de inicio y fecha final (día, mes y año), emitidas por el empleador o contratante. **Igualmente, el ejecutor técnico deberá realizar una descripción de la estructura organizativa**.

11. CONDICIONES COMUNES PARA PARTICIPAR EN LA CONVOCATORIA – MODALIDADES I Y III

Los interesados en participar en la presente convocatoria, ya sea en calidad de ejecutores comunitarios, organizaciones sociales o personas naturales, maestros de obra, personas jurídicas, que a la fecha de publicación de esta convocatoria cuenten con resolución de

asignación de cupos del programa de mejoramiento de vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, deberán cumplir con las siguientes condiciones adicionales:

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

Verificación:

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

12. 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: https://capacitacion.minvivienda.gov.co/	FONVIVIENDA	6-10-2025
Plazo para presentar observaciones a los documentos a través del correo electrónico: convocatoriamejo2025@minvivienda.gov.co, hasta las 5:00 pm Asunto del correo: *Proyecto Región Pacifico* 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: https://convocatoriamejoramientodevivienda2025	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...
Alistamiento	Presentación de propuestas ante el MVCT por parte de los interesados.	• **hasta 30 días calendario**	El gestor no entregue, dentro de los plazos establecidos, la totalidad de los documentos requeridos en la etapa de alistamiento.
Preconstrucción	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.	**hasta 30 días calendario** Luego de la presentación adecuada de la etapa de preconstrucción el supervisor tendrá 5 días hábiles para revisar y emitir sus observaciones o la aprobación. Si el gestor debe subsanar, tendrá 5 días adicionales para entregar al supervisor la subsanación completa. Si no obtiene la aprobación del	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...
	e. Elaboración del Listado de insumos. f. Elaboración del Presupuesto detallado de obra por vivienda. g. Elaboración del cronograma de obra).	supervisor, se procederá con la perdida de cupos.	
	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. **Excepción**: 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
Ejecución	Desarrollo de las obras de mejoramiento por parte del ejecutor,	• **60 días**: proyectos hasta **50** cupos. Rurales. • **2 meses y 15 días (75 días)**: proyectos de **51 a 100** cupos.	Aprobado el proyecto arquitectónico y demás actividades de preconstrucción, el gestor no inicie o no ejecute las obras en los tiempos establecidos en la etapa de ejecución.

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

la cual deberá acompañarse de los soportes o evidencias que respalde la causal alegada (informes técnicos, actas oficiales, registros fotográficos, boletines, etc.)

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

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

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

13. PRESENTACIÓN Y ENTREGA DE PROPUESTAS

Los interesados solo podrán presentarse a una modalidad y a un municipio y deberán presentar su propuesta completa cumpliendo hasta el plazo máximo establecido en la presente convocatoria para lo cual, se dispone la plataforma operativa que será habilitada por Fonvivienda y publicada en el micrositio web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. convocatoriamejo2025@minvivienda.gov.co

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

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. Ir al Link curso de formación: https://capacitacion.minvivienda.gov.co/

La presentación de la propuesta deberá contener:

- Requisitos mínimos de participación según la modalidad a la que se aplique (I o III).

- Requisitos mínimos técnicos para la convocatoria - etapa de Alistamiento.
- Criterios de desempate selección gestores (entrega voluntaria).

Nota: Los gestores comunitarios que ya cuenten con resolución de asignación de cupos en el marco del esquema de Gestión Comunitaria, deberán cumplir adicionalmente los requisitos señalados en el **numeral 10. CONDICIONES COMUNES PARA PARTICIPAR EN LA CONVOCATORIA – Modalidades I y III** del presente documento.

14. REQUISITOS MÍNIMOS TÉCNICOS PARA LA CONVOCATORIA- ETAPA DE ALISTAMIENTO

Los gestores sociales o personas naturales y jurídicas interesadas 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 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 04 caja de herramientas). 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 04 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 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 03 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 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 pacifica posesión (anexo 03 caja de herramientas).
- **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://capacitacion.minvivienda.gov.co/, cualquier inquietud podrá contactarse al correo: convocatoriamejo2025@minvivienda.gov.co. **Asunto del correo:** *Proyecto Región Amazonía*.

  Nota: Los correos que **no incluyan el nombre del proyecto en el asunto** no serán revisados.
- 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.

Nota. En todo caso el gestor, deberá trascribir 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, pacifica e ininterrumpida por un término mínimo de cinco (5) años, y que respecto del bien inmueble no está en curso proceso reivindicatorio, para predios privados o territorios colectivos, según aplique.
- Contar con una clasificación de SISBEN IV entre los grupos, A, B y C, con excepción de las comunidades étnicas que como alternativa deben estar reconocidos por el Ministerio del Interior lo cual deberá ser debidamente soportado.
- Que el predio donde se localiza la vivienda a intervenir, no se encuentre en zonas de protección ambiental, alto riesgo no mitigable ni reservas para obras públicas y que la zona en donde se encuentra sea apta para vivienda según el POT vigente.
- Los Ingresos del hogar no sean superiores a cuatro (4) salarios mínimos legales vigentes.

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

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 03 caja de herramientas).

15. 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 (Superintendencia 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 un 30% adicional.
- Certificados de viabilidad técnica o ambiental.
- 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 **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 Selección Gestores: En caso de que dos propuestas o más cumplan con los requisitos establecidos en la presente convocatoria, se aplicarán los siguientes criterios de desempate, así:

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

No.	Asignación preferente	Puntaje	Evidencia / Nota
1	**Enfoque diferencial (mujer o joven 18–28 años).** 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	**Condición de víctima del conflicto armado.** El puntaje será otorgado siempre y cuando su representante legal (en personas jurídicas) o la persona natural/maestro de obra (en personas naturales) acredita esta condición	10	Adjuntar el certificado de Registro Único de Victimas (RUV) vigente (estado "incluido" o el que aplique).
3	**Condición de discapacidad.** El puntaje será otorgado siempre y cuando su representante legal (en personas jurídicas) o la persona natural/maestro de obra (en personas naturales) acredita esta condición.	10	Adjuntar certificado RLCPD o certificación de EPS/médico tratante vigente.

4	**Persona mayor (60 años o más).** El puntaje será otorgado siempre y cuando su representante legal (en personas jurídicas) o la persona natural/maestro de obra (en personas naturales) acredita este requisito	10	Adjuntar cédula que acredite la edad.

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

No.	Asignación preferente	Puntaje	Evidencia / Nota
1	**Reconocimiento de la personería jurídica,** si acredita antigüedad de la organización de base comunitaria que se postula o entrega su aval sea superior a **2 años** en el municipio donde se presenta la iniciativa.	20	Adjuntar certificado de existencia
2	**Experiencia en territorio,** si Presenta evidencia de más de dos (2) proyectos o procesos comunitarios desarrollados en los últimos **cinco (5) años**, relacionados con vivienda, hábitat y/o desarrollo local, a través de la presentación de certificaciones de aliados públicos o privados en el departamento donde se presenta la iniciativa.	20	Adjuntar el certificado que como mínimo contenga: objeto, valor del contrato, actividades, fecha de inicio y fecha final (día, mes y año) y deberán estar firmadas por la persona competente.
3	**Orden de radicación en la plataforma.**	20	Se asigna según fecha y hora de radicación en el sistema oficial.

- **Criterio Técnico - Modalidad III - Gestión Asociada - Aliado Persona Natural**

No.	Asignación preferente	Puntaje	Evidencia / Nota
1	**Formación profesional,** si acredita Título universitario en Arquitectura, o Ingeniería Civil, con tarjeta profesional vigente y experiencia profesional igual o superior a **2 años en el departamento** donde se presenta la iniciativa.	20	Adjuntar Tarjeta profesional y certificado de vigencia de matrícula profesional

2	**Experiencia idónea** si demuestra estructuración, financiación y ejecución de proyectos de construcción, adecuación y/o mejoramientos de vivienda urbano y/o rural dentro de los últimos **cinco (5) años**, con un número mayor a ciento cincuenta (150) soluciones de vivienda.	20	Adjuntar actas de terminación o certificaciones de satisfacción expedidas por la entidad contratante.
3	Orden de radicación en la plataforma.	20	Se asigna según fecha y hora de radicación en el sistema oficial.

Criterio Técnico - Modalidad III - Gestión Asociada - Aliado Persona Jurídica

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

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

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

Para todos los efectos, se entiende que, entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, FONVIVIENDA, los fideicomisos, las sociedades fiduciarias, no existe, ni existirá relación

jurídica o contractual con los gestores o beneficiarios que se presenten en el desarrollo del presente programa de mejoramientos; entendiéndose que dichos actores se encargan de canalizar los recursos dispuestos por el Gobierno Nacional para el desarrollo de las políticas públicas en el marco del PND. En consecuencia, la ejecución del programa a través de las modalidades señaladas en esta convocatoria solo genera vínculo entre los proponentes y el hogar beneficiario, vínculo que se regirá por las normas de derecho privado que le apliquen al caso particular. Finalmente, se reitera que en el marco de su objeto FONVIVIENDA solo realiza la asignación de los subsidios familiares de vivienda en la modalidad de mejoramiento, a los hogares que se postulen y cumplan con los requisitos definidos en el Decreto 1077 de 2015 y demás actos administrativos que reglamente dicho programa, sin participación en la ejecución de actividades tendientes al mejoramiento y su legalización, así mismo, los proponentes entenderán que ni FONVIVIENDA, ni los fideicomisos, ni las sociedades fiduciarias administradoras de los recursos, deberán responder ninguna reclamación, ni solicitud de emitir concepto en relación con los actos que suscriban los gestores con los hogares beneficiarios del programa de mejoramiento.

ANEXOS:

- **ANEXO 1:** Decreto 0413 de 2025
- **ANEXO 2:** Resolución 0466 de 2025 – Adopta el Manual Operativo
- **ANEXO 3.** Manual Operativo.
- **ANEXO 4:** Caja de Herramientas (Modelo Formatos por Etapa).
- **ANEXO 5:** Cálculo del Delta de Transporte.
- **ANEXO 6:** Cronograma por etapas.
- **ANEXO 7:** Anexo técnico.

ARTURO GALEANO AVILA
DIRECTOR EJECUTIVO DE FONVIVIENDA

Elaboró:
Karen Armenta
Contratista
DIVIS

Sandra Bravo
Contratista
Divis

Edwin Ulloa
Contratista
DIVIS

Revisó:
Stella Acevedo
Contratista
DIVIS

Tatiana Tavera
Contratista
DIVIS

Julián Vásquez
Contratista
Fonvivienda

Aprobó:
Rosa Elena Espitia Riaño
Directora DIVIS