

ADENDA No. 2 del 24 de marzo de 2026

"Mediante la cual se modifican: las Circulares Núm. 026 de 30 de diciembre de 2025, Convocatoria Abierta Programa de Mejoramiento de Vivienda modalidades I - Gestión Social, II - Gestión Particular con Alianza Comunitaria y III - Gestión Asociada, en los municipios de Arauca, Bello, Cali, Floridablanca, Pereira, Tibú, Villa del Rosario; y la Núm. 0027 de 30 de diciembre de 2025, referente a la Convocatoria Abierta Programa de Mejoramiento de Vivienda Modalidades I (Gestión Social), II (Gestión Particular con Alianza Comunitaria) y III (Gestión Asociada) en los Departamentos de Amazonas, Antioquia, Atlántico, Boyacá, Caldas, Cauca, Córdoba, Magdalena, Meta, Nariño, Quindío, Risaralda, Santander, Sucre, Valle del Cauca y Vichada".

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 1o de la Ley 2079 de 2021, los artículos 8 y 9 del Decreto Ley 555 de 2003, el Decreto 413 del 3 de abril de 2025 y en la Resolución 466 del 22 de julio del 2025, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y teniendo en cuenta las siguientes

CONSIDERACIONES

1. Que, el 30 de diciembre de 2025, se expidió la Circular No. 026 de 2025, mediante la cual se establecieron las condiciones, requisitos, criterios y cronograma para la participación los municipios de Arauca, Bello, Cali, Floridablanca, Pereira, Tibú, Villa del Rosario en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda.
2. Que el 30 de diciembre de 2025 se expidió la Circular No. 0027, mediante la cual se dio apertura a la "Convocatoria abierta – Modalidades I (Gestión Social), II (Gestión Particular con Alianza Comunitaria) y III (Gestión Asociada)
3. Que, mediante Adenda No. 1 del 9 de febrero de 2026 se modificó el ítem denominado "CRONOGRAMA Y ACTIVIDADES DEL PROCESO DE CONVOCATORIA", con el fin de asegurar la participación efectiva de todos los potenciales interesados se amplió el plazo de presentación de propuestas sin modificar los requisitos, criterios o condiciones previamente definidas en la Circular No. 026 de 2025.
4. Que, mediante Adenda No. 1 del 9 de febrero de 2026 se modificó el ítem denominado "CRONOGRAMA Y ACTIVIDADES DEL PROCESO DE CONVOCATORIA", con el fin de asegurar la participación efectiva de todos los potenciales interesados se amplió el plazo de presentación de propuestas sin modificar los requisitos, criterios o condiciones previamente definidas en la

Circular No. 027 de 2025.

5. Que, con el propósito de asegurar un proceso riguroso y confiable, se requiere adelantar una revisión técnica integral, objetiva y verificable de las propuestas presentadas, orientada a la verificación de requisitos y evaluación de las propuestas, con el fin de constatar el cumplimiento de las especificaciones técnicas, los criterios previamente establecidos y las condiciones operativas definidas en las convocatorias, así como la adecuada validación de la información suministrada por los gestores y hogares postulantes.
6. Que, en consecuencia, y con el objetivo de garantizar una verificación de requisitos y evaluación técnica completa y ajustada a los principios de transparencia, debido proceso y selección objetiva, se estima procedente ampliar la etapa de "Verificación de Requisitos, Evaluación" dentro del cronograma de las convocatorias por el término de un (1) día, mediante la expedición de la presente Adenda No. 2.
7. Que, en aras de garantizar el debido proceso y derecho de contradicción de los interesados en las presentes convocatorias, se ha dispuesto en el cronograma las etapas de "Publicación del Informe de Evaluación", "Presentación de observaciones al informe de Evaluación", "Análisis de las observaciones presentadas" y "Publicación de Respuestas a las Observaciones del Informe de Evaluación y Publicación del Informe Definitivo", previo a la expedición de la resolución de autorización y disponibilidad de cupos y, posteriormente, la resolución de asignación de subsidios.
8. Que, dichas etapas garantizan a los interesados el conocimiento oportuno de los resultados preliminares, la posibilidad real y efectiva de controvertirlos y el derecho a obtener una respuesta debidamente motivada por parte de la entidad, en concordancia con los principios de publicidad, transparencia, contradicción y debido proceso que rigen la actuación administrativa.
9. Que, en consecuencia, la decisión final de asignación de cupos y subsidios solo podrá adoptarse con posterioridad al análisis integral de las observaciones presentadas por los interesados y a la consolidación del informe definitivo de evaluación.
10. Que, la observancia de dichas fases garantiza no solo el respeto del debido proceso y el derecho de contradicción, sino también la consolidación de unos procesos transparentes, objetivos y ajustados a los principios que rigen la actuación administrativa, fortaleciendo la confianza legítima de los participantes en los resultados de las convocatorias.
11. Que, dentro de las condiciones establecidas en el título 19 de "EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS" numeral 19.3. "Facultad de verificación y causales de rechazo" de las Circulares No. 026 y 027 de 2025, se dispuso como causal de

rechazo, entre otras, la siguiente:

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

12. Que, se reconoce que, con la aplicación de esta regla, según la cual se rechazarían las propuestas cuando el número de hogares habilitados sea inferior al total de cupos asignados por municipio, podría generar la declaratoria de procesos desiertos en determinados municipios, limitar la ejecución efectiva de recursos públicos y afectar la cobertura, eficiencia e impacto del Programa de Mejoramiento de Vivienda.
13. Que, en atención a lo anterior, se considera jurídicamente procedente modular la causal prevista en el numeral IV, mediante la introducción de la regla de flexibilización excepcional, objetiva y previamente definida, que permita la continuidad en el proceso de evaluación de aquellas propuestas que, sin alcanzar la habilitación del ciento por ciento (100%) de los hogares ofertados, acrediten un nivel sustancial de cumplimiento de los requisitos habilitantes, sin afectar los principios de igualdad, transparencia y selección objetiva.
14. La medida propuesta consiste en permitir, de manera excepcional y exclusivamente en aquellos municipios y modalidades en las cuales ningún gestor haya alcanzado el cumplimiento del ciento por ciento (100%) de los requisitos establecidos en la convocatoria, la asignación de hasta la totalidad de los cupos ofertados —por municipio y modalidad— a un único gestor, conforme a la disponibilidad de recursos y reglas que se definan en el respectivo acto administrativo de autorización y disponibilidad de cupos, otorgándose en este un plazo perentorio para la habilitación de los hogares faltantes, so pena de la declaratoria de pérdida de cupos.
15. En consecuencia, podrán continuar en el proceso de evaluación aquellos gestores que cumplan los requisitos mínimos de participación definidos en la convocatoria y acrediten la habilitación de un número de hogares equivalente, como mínimo del cuarenta por ciento (40%) y hasta el noventa y nueve por ciento (99%) del total de cupos ofertados en el respectivo municipio y modalidad, de conformidad con las reglas previstas en la presente adenda.
16. En todo caso, las diferencias porcentuales en el número de hogares habilitados dentro de ese rango señalado no constituirán criterio de priorización, ni generarán ventajas comparativas entre los gestores participantes, garantizando así la igualdad de condiciones en el proceso de evaluación.

17. Que, el artículo 209 de la Constitución Política establece que la función

administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, los cuales orientan la interpretación y aplicación de las normas que regulan las actuaciones de las entidades públicas.

18. Que, conforme a dichos principios, corresponde a Fonvivienda adoptar las medidas necesarias para asegurar el cumplimiento material de los fines del Estado, la ejecución eficiente de los recursos públicos y el logro de los objetivos del Programa de Mejoramiento de Vivienda en concordancia con el Plan Nacional de Desarrollo adoptado mediante la Ley 2294 de 2023 y el marco operativo definido en el Decreto 413 de 2025 y el Manual Operativo Vigente, garantizando el acceso efectivo de la población focalizada y la prevalencia del interés general sobre consideraciones meramente formales.
19. Que, se precisa que las demás reglas de evaluación, incluidos los criterios de desempate definidos en las Circulares No. 026 y 027 de 2025 y sus respectivas adendas, se mantienen plenamente vigentes y continúan aplicándose en los mismos términos, sin modificación alguna por efecto de la presente adenda.

Con fundamento en lo anterior,

RESUELVE

PRIMERO. - Modificar el ítem denominado “**14. CRONOGRAMA Y ACTIVIDADES DEL PROCESO DE CONVOCATORIA**”, que en cada una de las convocatorias señaladas en las consideraciones quedará así:

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

Etapa	Responsable	Fechas estimadas
Apertura curso de formación: “Mejoramiento de vivienda con dignidad cumplimos”	FONVIVIENDA	30-12-2025
Publicación de la convocatoria	FONVIVIENDA	30-12-2025
Presentación propuesta, documentos requisitos etapa de alistamiento	COMUNIDADES ORGANIZADAS Y EJECUTORES / GESTORES / INTERESADOS	Del 13-01-2026 al 02-03-2026
Verificación de requisitos, evaluación	MVCT - FONVIVIENDA	Del 03-03-2026 al 25-03-2026
Etapas de Subsanaciones	COMUNIDADES ORGANIZADAS Y EJECUTORES / GESTORES/ INTERESADOS	Del 26-03-2026 al 12-04-2026

Etapas	Responsable	Fechas estimadas
Revisión subsanaciones presentadas	FONVIVIENDA	Del 13-04-2026 al 24-04-2026
Publicación del Informe de Evaluación	MVCT - FONVIVIENDA	04-05-2026
Presentación de Observaciones al informe de Evaluación	COMUNIDADES ORGANIZADAS Y EJECUTORES / GESTORES	05-05-2026 al 07-05-2026
Análisis a las Observaciones del informe de Evaluación	MVCT - FONVIVIENDA	08-05-2026 al 13-05-2026
Publicación de Respuestas a las Observaciones del Informe de Evaluación y Publicación del Informe Definitivo	MVCT - FONVIVIENDA	20-05-2026
Expedición de Resolución de autorización y disponibilidad de cupos para la ejecución del mejoramiento	FONVIVIENDA	25-05-2026
Expedición de Resolución de asignación de subsidios	FONVIVIENDA	29-05-2026

SEGUNDO. – Modificar el numeral “**19.3. Facultad de verificación y causales de rechazo**” del inciso IV del Título 19 de las Circulares No. 026 y 027 de 2025 “**EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS**”, el cual será aplicable excepcional y exclusivamente en aquellos municipios y modalidades en los cuales ningún gestor haya acreditado el cumplimiento del ciento por ciento (100%) de los requisitos establecidos en la convocatoria conforme a lo expuesto en la parte considerativa, el cual quedará así:

“(…)

19. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS

(…)

19.3. Facultad de verificación y causales de rechazo

(…)

IV. Rechazo por insuficiencia en la habilitación de hogares. La propuesta será rechazada cuando como 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 hogares habilitados sea inferior al cuarenta por ciento (40%) del total de cupos destinados para el respectivo municipio y modalidad.

En consecuencia, los gestores que cumplan los requisitos mínimos de participación establecidos en la convocatoria y acrediten la habilitación de un número de hogares entre el cuarenta por ciento (40%) y el noventa y nueve por ciento (99%) del total de cupos ofertados en el municipio y modalidad correspondiente, podrán continuar en el proceso de evaluación, conforme a las reglas previstas en la presente convocatoria y sus adendas”.

Parágrafo 1. *La aplicación de la presente regla tendrá carácter excepcional*

y solo procederá en aquellos municipios y modalidades en los cuales ningún gestor haya alcanzado la habilitación del ciento por ciento (100%) de los hogares ofertados.

Parágrafo 2. *Las diferencias porcentuales en el número de hogares habilitados dentro del rango señalado no constituirán criterio de priorización ni generarán ventajas comparativas entre los gestores participantes. (...)"*

TERCERO. – La presente adenda rige y produce efectos a partir de la fecha de su publicación.

CUARTO. - La presente Adenda modifica únicamente los aspectos señalados en el presente acto administrativo, en consecuencia, las demás condiciones, requisitos, criterios de evaluación y disposiciones establecidas en los términos de las convocatorias, sus anexos y adendas anteriores se mantienen vigentes sin modificación alguna.



ARTURO GALEANO ÁVILA

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda- Fonvivienda

Elaboró:
F. Sahith Usta M.
Contratista DIVIS

Cristian Sanchez
Contratista DIVIS

Revisó:
Karen Armenta
Contratista DIVIS

Jhon Meyer
Contratista SSFV

Sandra Bravo
Contratista DIVIS

Laura D. Macias
Contratista SSEVR

Julián Vásquez
Contratista Fonvivienda

Aprobó:
Rosa Elena Espitia Riaño
Directora DIVIS

Juliana Toro Cadavid
Subdirectora SSFV

Laura Sanguino
Subdirectora SSEVR