

RESOLUCIÓN NÚMERO **0011** DE **09** ENE 2026

Por la cual se adoptan los términos de referencia para la ejecución del plan de convocatorias para la inversión de los recursos del 5% del mayor recaudo, de que trata la Resolución 40599 del Ministerio de Minas y Energía "*Convocatoria de desarrollo empresarial para el impulso comunitario en el sector vivienda*", y se adoptan otras disposiciones

**LA MINISTRA DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO**

En ejercicio de sus facultades legales, en especial las que le confiere el numeral 3º del artículo 59 de la Ley 489 de 1998, numeral 2 del artículo 2 del Decreto ley 3571 de 2011, el artículo 2 de la Ley 1537 de 2012, y

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia reconoce el derecho de todos los ciudadanos a una vivienda digna y dispone que el Estado establecerá las condiciones necesarias para hacer efectivo dicho derecho, promoviendo planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas para la ejecución de los programas de vivienda, mandato que se complementa con los dispuesto en el artículo 64 ibidem.

Que el artículo 2 del Decreto Ley 3571 de 2011, modificado por el artículo 1 del Decreto 1604 de 2020, dispone que son funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), entre otras: formular, dirigir y coordinar las políticas, planes, programas y regulaciones en materia de vivienda y financiación de vivienda urbana y rural, desarrollo urbano, ordenamiento territorial y uso del suelo, en el marco de sus competencias, agua potable y saneamiento básico, así como los instrumentos normativos para su implementación.

Que la Ley 2056 de 2020 "*Por la cual se regula la organización y el funcionamiento del Sistema General de Regalías*", determina que "*la distribución, objetivos, fines, administración, ejecución, control, el uso eficiente y la destinación de los ingresos provenientes de la explotación de los recursos naturales no renovables, precisando las condiciones de participación de sus beneficiarios*".

Que el numeral 11 del artículo 2º de la mencionada ley, establece como objetivos y fines del Sistema General de Regalías: "*promover la estructuración de proyectos de emprendimiento que de manera progresiva generen fuentes de ocupación alternativas de la mano de obra local de las zonas donde se desarrollan actividades de exploración y explotación de recursos naturales no renovables*".



0011

Ministerio de  
Vivienda, Ciudad y Territorio

09 ENE 2026

Por la cual se adoptan los términos de referencia para la ejecución del plan de convocatorias para la inversión de los recursos del 5% del mayor recaudo, de que trata la Resolución 40599 del Ministerio de Minas y Energía "Convocatoria de desarrollo empresarial para el impulso comunitario en el sector vivienda", y se adoptan otras disposiciones

Que el numeral 10 del artículo 5 de la Ley 2056 de 2020, establece como una de las funciones de la Comisión Rectora del Sistema General de Regalías la de "(...) Adoptar los lineamientos para la financiación de los proyectos de emprendimiento y generación de empleo con cargo a los recursos del 5% del mayor recaudo del Sistema General de Regalías, los cuales serán definidos por el Gobierno nacional".

Que mediante Decreto 1610 de 2024, se adicionó el Decreto 1821 de 2020, Decreto Único Reglamentario del Sistema General de Regalías, estableciendo los lineamientos para la distribución y financiación de proyectos de inversión con cargo a los recursos del 5% del mayor recaudo del Sistema General de Regalías y se dictan otras disposiciones.

Que el mencionado Decreto señala en el artículo 1.2.14.1.4. "Convocatorias Públicas. Las convocatorias públicas son los procesos a través de los cuales el Ministerio o Departamento Administrativo líder de la convocatoria establecido en el Plan Bienal de Convocatorias, invita a participar a las entidades territoriales que se definan en los términos de referencia, para concursar por los recursos del 5% del mayor recaudo, con el objeto de conformar, a través de un proceso de evaluación integral, un listado de propuestas de proyectos de inversión que se encuentren en fase III."

Que en el referido Decreto, en el artículo 1.2.14.2.1., se establecen las reglas para el ciclo de los proyectos de inversión financiados con cargo al 5% del mayor recaudo, entre las cuales se incluye:

b. La emisión del concepto de viabilidad estará a cargo del Ministerio o Departamento Administrativo líder de la convocatoria y deberá realizarse para los proyectos presentados de conformidad al literal a) del presente artículo, en un plazo máximo de tres (3) meses contados a partir de la fecha límite para la presentación de los proyectos de la que trata el literal a) del presente artículo.

La emisión del concepto de viabilidad de los proyectos tipo requerirá el aval de uso expedido por el Departamento Nacional de Planeación.

c. La priorización y aprobación de los proyectos de inversión y la designación de la entidad pública ejecutora estará a cargo del Ministerio o Departamento Administrativo líder de la convocatoria. La priorización de los proyectos de inversión para la aprobación por parte del Ministerio o Departamento Administrativo líder de la convocatoria, se realizará sobre el conjunto de proyectos viabilizados y registrados conforme a lo dispuesto en el literal b) del presente artículo, y respetará el orden de elegibilidad de acuerdo con el puntaje obtenido en la evaluación técnica de la convocatoria y los recursos disponibles para su aprobación.

Que mediante Acuerdo 13 de 2025, proferido por la Comisión Rectora del Sistema General de Regalías, adoptó lineamientos para la financiación de proyectos de



0011

09 ENE 2026

Por la cual se adoptan los términos de referencia para la ejecución del plan de convocatorias para la inversión de los recursos del 5% del mayor recaudo, de que trata la Resolución 40599 del Ministerio de Minas y Energía "*Convocatoria de desarrollo empresarial para el impulso comunitario en el sector vivienda*", y se adoptan otras disposiciones

inversión con cargo a los recursos del 5% del mayor recaudo del Sistema General del Regalías y dictó otras disposiciones.

Que el artículo 4.6.3 del Acuerdo establece, entre las líneas para la inversión de los recursos del 5% del mayor recaudo, que deben ser tenidas en cuenta para la elaboración del plan bienal de convocatorias: "*d) Desarrollo empresarial: V. Proyectos de inversión que fomenten el desarrollo empresarial comunitario para la provisión y/o mejoramiento de las condiciones habitacionales urbanas y rurales*".

Que el Ministerio de Minas y Energía mediante Resolución No. 40599 de 2025, adoptó el plan de convocatorias para la inversión de los recursos del 5% del mayor recaudo incorporados en el presupuesto del Sistema General de Regalías para el bienio 2025-2026, indicando el objeto y alcance territorial de la "*Convocatoria de desarrollo empresarial para el impulso comunitario en el sector vivienda*".

Que, mediante el presente acto administrativo, es necesario definir el procedimiento para la presentación y evaluación de las iniciativas del sector vivienda, susceptibles de ser financiadas con recursos del 5% del mayor recaudo, estableciendo los procedimientos para la priorización y aprobación de los proyectos, garantizando la coordinación entre las dependencias del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que se cumplieron las formalidades previstas en los numerales 3 y 8 del artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y las señaladas en el artículo 2.1.2.1.14 del Decreto 1081 de 2015.

En mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE:

**Artículo 1. Objeto:** Adoptar los Términos de Referencia que determinan las reglas, las condiciones de participación y los criterios de selección para la conformación del listado de propuestas de proyectos elegibles, en el marco de la línea: "*Desarrollo Empresarial para el impulso comunitario en el sector vivienda*", establecida en el Plan de Convocatorias con cargo a los recursos del 5% del mayor recaudo del Sistema General de Regalías, y sus respectivos anexos, los cuales hacen parte integral de la presente Resolución.

**Artículo 2. Viabilidad de los proyectos.** La viabilidad de los proyectos estará a cargo de la Dirección de Vivienda Rural del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. La Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social brindará apoyo en el trámite de viabilidad, cuando el proyecto contemple soluciones urbanas.

0011

Ministerio de  
Vivienda, Ciudad y Territorio

09 ENE 2026

Por la cual se adoptan los términos de referencia para la ejecución del plan de convocatorias para la inversión de los recursos del 5% del mayor recaudo, de que trata la Resolución 40599 del Ministerio de Minas y Energía "Convocatoria de desarrollo empresarial para el impulso comunitario en el sector vivienda", y se adoptan otras disposiciones

**Artículo 3. Priorización, aprobación y designación de la entidad ejecutora.**

Los proyectos que resulten viabilizados podrán ser priorizados y aprobados a través de una instancia de aprobación compuesta por:

1. Viceministro (a) de Vivienda, Ciudad y Territorio o su delegado.
2. Director (a) de Inversiones en Vivienda de Interés Social.
3. Director (a) de Vivienda Rural.

Esta instancia será responsable de designar la entidad de reconocida idoneidad, capacidad y experiencia probada que actuará como ejecutora del proyecto. La instancia tendrá sesiones para deliberar y los resultados de sus decisiones se adoptarán mediante acto administrativo motivado que será publicado en el Sistema Unificado de Inversión y Finanzas Públicas del Sistema General de Regalías- SUIFP SGR.

**Artículo 3. Vigencia.** La presente Resolución rige a partir del día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá, D.C., a los 09 ENE 2026



**HELGA MARÍA RIVAS ARDILA**  
Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio

Anexos:

Anexo 1. Términos de referencia para la aprobación de proyectos: "desarrollo empresarial para el impulso comunitario en el sector vivienda" y sus respectivos anexos.

**Elaboró:**

Estefany Lucia García Oviedo  
Contratista  
Subdirección de Política y Apoyo Técnico

**Adriana Álvarez**

Contratista  
Subdirección de Política y Apoyo Técnico

**Maria Fernanda Cepeda G.**

Contratista  
Subdirección de Política y Apoyo Técnico

**Ricardo Andrés Cárdenas R.**

Contratista  
Subdirección de Política y Apoyo Técnico

**Revisó:**

Rodrigo Andrés Bernal Montero  
Jefe Oficina Asesora Jurídica (E)

**Aprobó:**

Marisella Calpa Gómez  
Directora  
Dirección de Vivienda Rural

Magaly Cala Rodríguez  
Jefe de Despacho

Aydee Markeza Marsiglia Bello  
Viceministra de Vivienda

MARISSELLA CALPA GÓMEZ  
SELO  
AYDEE MARQUEZA MARSIGLIA BELLO  
VICEMINISTRA DE VIVIENDA



**MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO  
SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS**

**PLAN DE CONVOCATORIAS PARA LA FINANCIACIÓN DE PROYECTOS DE  
INVERSIÓN CON CARGO A LOS RECURSOS DEL 5% DEL MAYOR RECAUDO  
SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS**

**TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA APROBACIÓN DE PROYECTOS:  
"DESARROLLO EMPRESARIAL PARA EL IMPULSO COMUNITARIO EN EL  
SECTOR VIVIENDA"**

## Tabla de contenido

<b>1. PRESENTACIÓN .....</b>	<b>4</b>
<b>2. OBJETO .....</b>	<b>5</b>
<b>2.1 ALCANCE.....</b>	<b>5</b>
<b>3. ACTORES A LOS QUE SE DIRIGE LA CONVOCATORIA.....</b>	<b>5</b>
<b>4. LINEA DE INVERSIÓN .....</b>	<b>5</b>
<b>4.1 TIPO DE MEJORAMIENTO Y VALOR .....</b>	<b>6</b>
<b>5. DURACIÓN Y FINANCIACIÓN .....</b>	<b>7</b>
<b>6. REGLAS PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS.....</b>	<b>8</b>
<b>7. DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA .....</b>	<b>9</b>
<b>8. COMPONENTE FORTALECIMIENTO COMUNITARIO .....</b>	<b>11</b>
<b>9. FOCALIZACIÓN .....</b>	<b>11</b>
<b>10. CONCORDANCIA CON EL PLAN BIENAL DE CONVOCATORIAS</b>	<b>12</b>
<b>11. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DE LAS PROPUESTAS</b>	<b>12</b>
<b>12. PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN .....</b>	<b>15</b>
<b>13. LISTADO DE ELEGIBLES.....</b>	<b>15</b>
<b>14. CRITERIOS DE DESEMPATE.....</b>	<b>16</b>
<b>15. PUBLICACIÓN DEL LISTADO DE ELEGIBLES Y ACLARACIONES</b>	<b>16</b>
<b>16. PRESENTACIÓN, VIABILIDAD, PRIORIZACIÓN Y APROBACIÓN DE PROYECTOS.....</b>	<b>17</b>
<b>16.1 PRESENTACIÓN Y VIABILIDAD .....</b>	<b>17</b>
<b>16.2 PRIORIZACIÓN, APROBACIÓN Y DESIGNACIÓN DEL EJECUTOR</b>	<b>18</b>
<b>17. CRONOGRAMA .....</b>	<b>19</b>
<b>18. MODIFICACIONES.....</b>	<b>19</b>
<b>19. ANEXOS .....</b>	<b>19</b>
<b>20. ACEPTACIÓN DE TÉRMINOS Y VERACIDAD.....</b>	<b>20</b>

### Índice de tablas

Tabla 1 Mejoramientos por déficit habitacional.....	8
Tabla 2 Criterios de evaluación general (Fuente: Decreto 1610 de 2024.) .....	14
Tabla 3 Criterios de evaluación sectorial (Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio) .....	14
Tabla 4 Cronograma de ejecución (Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio).....	19



## 1. PRESENTACIÓN

El Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2022-2026, *Colombia Potencia Mundial de la Vida*, en lo relacionado con la política de hábitat integral, establece que el Gobierno Nacional implementará *programas orientados al mejoramiento de vivienda, la construcción en sitio propio y el acceso a crédito hipotecario, para remontar la desigualdad y la exclusión de la población*, en el marco del catalizador “Convergencia regional” y, de manera particular, del eje “3. Territorios más humanos: hábitat integral”.

El Decreto 1610 de 2024<sup>1</sup> establece los lineamientos para la distribución y financiación de proyectos de inversión con cargo a los recursos del 5% del mayor recaudo del Sistema General de Regalías, priorizando la financiación de proyectos de emprendimiento rural, proyectos dirigidos a aumentar la productividad, la competitividad, el desarrollo empresarial y la generación de empleo en el sector agropecuario rural, vías terciarias y energía eléctrica, y el emprendimiento femenino. Esto con el objetivo de que, de manera progresiva, se dé la ocupación de la mano de obra local en actividades económicas diferentes a la explotación de recursos naturales no renovables, de acuerdo con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 2056 de 2020<sup>2</sup>.

Asimismo, los presentes términos de referencia se enmarcan en la Resolución No. 40599 de 2025 del Ministerio de Minas y Energía: “Por la cual se establece el plan de convocatorias para la inversión de los recursos del 5% del mayor recaudo incorporados en el presupuesto del Sistema General de Regalías para el bienio 2025-2026”, la cual destina recursos para financiar proyectos de mejoramiento de vivienda urbana y rural, priorizando los municipios donde se presente una disminución en el volumen de actividades de explotación de los recursos naturales no renovables.

En este marco, se incluyó el “Desarrollo Empresarial para el impulso comunitario en el sector vivienda”, con el propósito de dinamizar económicamente los territorios y aumentar el empleo de obra local a través del desarrollo de programas de mejoramiento de vivienda urbanos y rurales en el esquema de mejoramiento comunitario.

<sup>1</sup> Por el cual se adiciona el Decreto 1821 de 2020, Decreto Único Reglamentario del Sistema General de Regalías, estableciendo los lineamientos para la distribución y financiación de proyectos de inversión con cargo a los recursos del 5% del mayor recaudo del Sistema General de Regalías y se dictan otras disposiciones.

<sup>2</sup> Por la cual se regula la organización y el funcionamiento del Sistema General de Regalías.



## **2. OBJETO**

Desarrollar el proceso de selección objetivo y condiciones de elegibilidad de las iniciativas de las entidades territoriales que desarrollen actividades de explotación de los recursos naturales no renovables, así como, la viabilidad, priorización y aprobación de los proyectos para mejoramiento de vivienda, en el marco de la línea: "Desarrollo Empresarial para el impulso comunitario en el sector vivienda", establecida en el Plan de Convocatorias con cargo a los recursos del 5% del mayor recaudo del Sistema General de Regalías.

### **2.1 ALCANCE**

El presente documento tiene como fin establecer las condiciones objetivas de participación y los criterios de calificación para la selección de las propuestas y proyectos de mejoramiento de vivienda susceptibles de ser financiados con cargo al 5% del mayor recaudo del Sistema General de Regalías que sean presentados en fase III, de conformidad con el artículo 1.2.14.1.4 del Decreto 1821 de 2020 y demás normas concordantes.

Asimismo, los presentes términos de referencia desarrollan las etapas de presentación, viabilidad, priorización y aprobación de los proyectos de inversión.

## **3. ACTORES A LOS QUE SE DIRIGE LA CONVOCATORIA**

Está dirigida a las entidades que desarrollen actividades de explotación de los recursos naturales no renovables, interesadas en participar en la asignación de los recursos del 5% del mayor recaudo del Sistema General de Regalías, para desarrollar proyectos encaminados al "Desarrollo Empresarial para el impulso comunitario en el sector vivienda", de conformidad con la Resolución No. 40599 de 2025 del Ministerio de Minas y Energía, "Por la cual se establece el plan de convocatorias para la inversión de los recursos del 5% del mayor recaudo incorporados en el presupuesto del Sistema General de Regalías para el bienio 2025-2026".

## **4. LINEA DE INVERSIÓN**

Los proyectos presentados deberán abordar la línea temática "Desarrollo Empresarial para el impulso comunitario en el sector vivienda". Para ello, deberán proponerse soluciones de vivienda en la modalidad de mejoramiento, de acuerdo con los parámetros que se desarrollan a continuación.

#### 4.1 TIPO DE MEJORAMIENTO Y VALOR

El proyecto que se presente deberá incluir **todos los costos asociados al desarrollo del mejoramiento de vivienda**, entre los cuales se encuentran:

- **Costos directos** (materiales, mano de obra, transporte, entre otros).
- **Costos indirectos** (administrativos, imprevistos y utilidad).
- **Modelo de acompañamiento social**
- **Interventoría y/o apoyo a la supervisión**
- **Componente comunitario**, el cual se desarrolla en el numeral 8 del presente documento.

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.1.7.4 del Decreto 1077 de 2015 (modificado por el Decreto 0413 de 2025), los tipos de intervenciones que se podrán aplicar en la presente convocatoria son los siguientes:

**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.

Todas las obras que se desarrollen podrán contemplar obras orientadas a la eficiencia energética, recolección de aguas lluvias y uso de materiales de bajo impacto ambiental.

El valor del subsidio familiar de vivienda (SFV) será de hasta 18 SMMLV en zonas urbanas y de hasta 22 SMMLV en zonas rurales.

**B. Servicios públicos:** Viviendas que requieren intervención que provise y/o mejore el acceso a agua y saneamiento básico que permita mejorar las redes y conexiones intradomiciliarias, almacenamiento y/o recolección de aguas lluvias, áreas de aseo, disposición, sustitución y/o actualización de aparatos sanitarios y otros asociados a la provisión de servicios públicos, así como las mejoras que permitan un uso eficiente de recursos o la instalación de esquemas no convencionales. Estas intervenciones no requerirán licenciamiento.



Todas las obras que se desarrollen podrán contemplar intervenciones orientadas a la eficiencia energética, recolección de aguas lluvias y uso de materiales de bajo impacto ambiental.

El valor del SFV será de hasta 10 SMMLV en zonas urbanas y de hasta 22 SMMLV en zonas rurales.

- 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.

Todas las obras que se desarrollen podrán contemplar obras orientadas a la eficiencia energética, recolección de aguas lluvias y uso de materiales de bajo impacto ambiental.

El valor del SFV será de hasta 22 SMMLV en zonas urbanas y de hasta 22 SMMLV en zonas rurales.

**Nota 1:** El valor del subsidio familiar de vivienda rural (SFVR) para mejoramiento de vivienda rural podrá tener un incremento, por una sola vez, para cubrir el costo variable de transporte en zonas de difícil acceso entre uno (1) y ocho (8) SMMLV, atendiendo a criterios que establezca el estructurador del proyecto.

**Nota 2:** Los costos asociados al componente comunitario: fortalecimiento comunitario y proceso constructivo, deben ser incluidos en el presupuesto; no obstante, estos no forman parte del valor del Subsidio Familiar de Vivienda (urbano y/o rural).

**Nota 3:** El valor del subsidio familiar de vivienda incluye todos los costos directos e indirectos del proyecto (obras; interventoría; apoyo a la supervisión; acompañamiento social).

## 5. DURACIÓN Y FINANCIACIÓN

- Plazo de ejecución: el término de la ejecución de los proyectos será de hasta 24 meses.

- **Financiación:** para la presente convocatoria se asigna un monto de CIENTO TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO CON VEINTE CENTAVOS (\$103.737.639.774,20), provenientes de los recursos del 5% de mayor recaudo del Sistema General de Regalías, bienio 2025-2026, acorde con el Decreto 1610 de 2024 y la Resolución No. 40599 de 2025 del Ministerio de Minas y Energía: "Por la cual se establece el plan de convocatorias para la inversión de los recursos del 5% del mayor recaudo incorporados en el presupuesto del Sistema General de Regalías para el bienio 2025-2026".

## 6. REGLAS PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

Las propuestas deberán cumplir con las siguientes reglas para continuar con el trámite de calificación y elegibilidad.

### Regla No. 1

Verificar que la propuesta se localice en el (los) municipio(s) habilitados de conformidad con la Resolución No. 40599 de 2025 del Ministerio de Minas y Energía "Por la cual se establece el plan de convocatorias para la inversión de los recursos del 5% del mayor recaudo incorporados en el presupuesto del Sistema General de Regalías para el bienio 2025-2026". Cada municipio podrá postularse a máximo dos convocatorias sectoriales, de acuerdo con lo señalado en la misma resolución.

### Regla No. 2

La propuesta debe incluir que el proyecto a presentar cuente como mínimo con el 90% del número de mejoramientos en la zona rural donde se va a desarrollar, así como el compromiso de contratar mano de obra de la zona e incorporar un enfoque comunitario.

### Regla No. 3

Las propuestas se podrán presentar por municipio o grupo de municipios con una distribución de conformidad con la siguiente tabla:

Déficit habitacional cualitativo del área total	Número de mejoramientos por propuesta
Entre 0% y 30,99	Hasta 100
Entre 31,00 y 49,99	Hasta 200
Entre 50,00 % y 100%	Hasta 300

Tabla 1 Mejoramientos por déficit habitacional

**Nota 1:** El número de mejoramientos en ningún caso podrá superar el número de hogares en déficit cualitativo.



**Nota 2:** El déficit habitacional cualitativo del área total se calcula de acuerdo con el Censo Nacional de Población y Vivienda 2018.

**Regla No. 4**

Los municipios que presenten iniciativas de manera individual o agrupada con otros municipios deberán acreditar que en cada uno de los planes de desarrollo municipales se encuentre incluido el componente de inversión relacionado con acceso a soluciones de vivienda.

**Regla No. 5**

Las propuestas deberán incluir la información de las organizaciones de la base comunitaria, así como la forma de vinculación en la ejecución del proyecto.

**Regla No. 6**

Las propuestas deben desarrollar elementos que den cumplimiento a los criterios señalados en el artículo 1.2.14.1.6 del Decreto 1610 de 2024, de conformidad con lo establecido en estos términos de referencia.

**Regla No. 7**

Los municipios que presenten iniciativas podrán subsanar las propuestas presentadas dentro de los tiempos establecidos en el cronograma. Sin embargo, no podrán modificarse los objetivos, la(s) meta(s) del (los) indicador (es) de producto(s).

**7. DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA**

Las propuestas deberán ser radicadas a través del correo electrónico: [convocatoriaSGR@minvivienda.gov.co](mailto:convocatoriaSGR@minvivienda.gov.co) adjuntando los documentos correspondientes a los requisitos que se detallan a continuación:

- Carta de presentación y solicitud de recursos para el proyecto, suscrita por el representante legal de la entidad territorial, en la que especifique el valor del proyecto, el monto de los recursos solicitados, el sector de inversión al que impacta el proyecto y la entidad que se propone como ejecutora que deberá ser de naturaleza pública (Anexo No. 1 Carta de presentación de la propuesta).

En el caso de que las funciones o facultades se encuentren delegadas por la entidad territorial, presentar el acto administrativo que las delega, así como los documentos requeridos.

- Documento técnico que incluya la sostenibilidad de que trata el artículo 29 de la Ley 2056 de 2020. Este documento debe incluir la descripción del componente comunitario a desarrollar en el proyecto, así como la focalización y la articulación del proyecto con el Plan de Desarrollo Territorial. (Anexo No. 2 Documento técnico).

- Presupuesto detallado, que será elaborado atendiendo el principio de programación integral establecido en el artículo 127 de la Ley 2056 de 2020 (Anexo No. 3 Presupuesto detallado).
- Documentos de la Organización de la Base Comunitaria que participará en el proyecto.
  - Carta de la organización en la que avala la presentación de la iniciativa y se compromete a participar en la misma (Anexo No. 4 Carta de la organización).
  - Certificado de la Cámara de Comercio del lugar de domicilio principal, o documento que haga sus veces.
  - Registro Único Tributario (RUT).
  - Copia del documento de identidad del representante legal de la organización.
  - Estatutos vigentes de la organización o documento que haga sus veces.
- Para proyectos cofinanciados con recursos diferentes a los del SGR, carta de intención, certificación o acto administrativo que soporte el monto de la cofinanciación, suscrita por parte de quien los aporte.

De conformidad con la normatividad vigente en la materia, así como con el Documento de Trabajo formulado por el Equipo de Diálogo Social y Enfoques Diferenciales del Despacho del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), las organizaciones sociales y comunitarias son aquellas pertenecientes a los sectores sociales, populares, de especial protección, de personas en situación de pobreza, desplazamiento forzado, discapacidad, vejez, infancia, género, diversidad sexual, entre otras de la sociedad civil y territoriales.

Así las cosas, se entenderá como organización de la base comunitaria aquellas organizaciones populares de vivienda con personería jurídica y registro vigente; las juntas de acción comunal y juntas de vivienda comunal inscritas en el registro de los organismos de acción comunal que cuenten con personería jurídica vigente; las asociaciones u organizaciones de campesinos; las asociaciones de mujeres, consejos comunitarios, las formas y expresiones organizativas de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras inscritas en el registro público de instituciones representativas; las asociaciones mutuales; y, los resguardos y asociaciones indígenas.

**Nota:** No se tendrán en cuenta las solicitudes enviadas a medios distintos al correo electrónico definido en el numeral 7.



## 8. COMPONENTE FORTALECIMIENTO COMUNITARIO

De conformidad con las reglas establecidas, cada proyecto deberá incorporar un componente de fortalecimiento comunitario. Para ello, se deben incluir actividades que permitan mejorar las capacidades de las organizaciones legalmente constituidas que participen en el proyecto. Estas actividades deberán formar parte de la cadena de valor y del presupuesto en un ÍTEM independiente. El alcance de las actividades deberá describirse de forma detallada en el documento técnico soporte.

El componente comunitario debe contener procesos de formación y/o capacitación en procesos de construcción y capacidades e incluir acciones relacionadas con:

### a. Procesos de construcción:

- Adecuaciones menores: pintura, estuco, enchape, etc.
- Reparaciones menores: cambios de aparatos sanitarios y/o de cocina, etc.
- Adaptación al cambio climático: instalación de elementos que permiten el aprovechamiento o reducción del consumo de agua, energía eléctrica, etc.

### b. Capacidades empresariales:

- Formación de capital social asociativo y desarrollo empresarial.
- Desarrollo y fortalecimiento de los activos financieros.
- Gestión del conocimiento, capacidades y comunicaciones.

Los recursos necesarios para desarrollar este componente deberán verse reflejados en el presupuesto y su descripción detallada deberá estar incluida en el Documento Técnico Soporte. Asimismo, este componente debe desarrollarse de forma paralela a la ejecución de la obra.

## 9. FOCALIZACIÓN

Dentro de los potenciales beneficiarios de los proyectos podrán incluirse a los hogares que forman parte de las organizaciones comunitarias participantes en el proyecto, así como también otros hogares que cuenten con déficit cualitativo y estén localizados en la zona de influencia del proyecto.

En todo caso, los hogares que serán objeto de la solución habitacional deben ser hogares en situación de pobreza o vulnerabilidad (SISBÉN IV entre los grupos A, B y C) y tener alguna o varias de las siguientes condiciones:

- Población víctima del conflicto armado.
- Madres cabeza de hogar.
- Hogares con presencia de niños menores de 5 años.
- Hogares con presencia de adultos mayores.
- Otros que identifique la entidad territorial.

En el marco del cumplimiento de los requisitos establecidos por el SGR, el Documento Técnico que soporta la focalización y priorización de los hogares deberá contener la forma objetiva en que se haya seleccionado la(s) organización(es) y demás población vulnerable a beneficiar.

Los potenciales beneficiarios que se incluyan en el proyecto deberán contar con el cruce de inhabilidades dispuestas en la normatividad vigente, para lo cual antes de realizar los diagnósticos a cada hogar potencial se debe verificar la información resultante del cruce consignado en el anexo No. 5. Información de miembros del hogar.

#### **10. CONCORDANCIA CON EL PLAN BIENAL DE CONVOCATORIAS**

Los términos de referencia de esta convocatoria se encuentran en concordancia con los lineamientos establecidos en el Plan Bienal de Convocatorias aprobado para la inversión de los recursos a través de la Resolución No. 40599 de 2025 del Ministerio de Minas y Energía: "Por la cual se establece el plan de convocatorias para la inversión de los recursos del 5% del mayor recaudo incorporados en el presupuesto del Sistema General de Regalías para el bienio 2025-2026". En consecuencia, las propuestas presentadas deberán atender las disposiciones contenidas en el citado plan.

#### **11. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DE LAS PROPUESTAS**

Las propuestas inscritas dentro de los plazos y que cumplan con los requisitos establecidos en el presente documento, serán evaluadas teniendo en cuenta la sumatoria de los criterios señalados en el artículo 1.2.14.1.6 del Decreto 1610 de 2024 y los requisitos sectoriales, descritos a continuación:

CRITERIOS DE EVALUACIÓN	DESCRIPCIÓN	PUNTAJE
a) Ocupación de mano de obra local en actividades diferentes a la explotación de recursos naturales no renovables.	La propuesta incluye el compromiso de contratar mano de obra local.	2 puntos
b) Contribución del proyecto a la reducción de costos, a la	La propuesta incluye el componente de	1 punto





transformación y encadenamientos productivos, o al aumento de la producción o de la economía popular del aparato productivo de la región beneficiaria.	fortalecimiento empresarial.	
c) Tratarse de un proyecto que contribuya a la disminución de brechas de género.	La propuesta prioriza hogares con jefatura femenina.	2 puntos
d) Tratarse de un proyecto que contribuya al emprendimiento femenino.	La propuesta prioriza componentes de capacitación a mujeres en materia de capacidades empresariales.	2 puntos
e) Aporte al emprendimiento.	La propuesta describe cómo, con el desarrollo del proyecto, se mejoran las capacidades de la organización comunitaria en temas de emprendimiento.	1 punto
f) Generación de beneficios a dos (2) o más entidades territoriales.	La propuesta desarrolla mejoramientos en 2 o más municipios.	1 punto
g) Encontrarse en una de las zonas más afectadas por el desempleo.	La propuesta se localiza en municipio(s) con mayor afectación de desempleo de conformidad con la base de datos suministrada por el DNP.	1 punto
h) Cofinanciación.	La propuesta incluye cofinanciación en dinero de parte de la(s) entidad(s) territorial(es) en al menos el 5% de la propuesta sobre el valor total de la misma.	2 puntos
i) Concordancia entre el presupuesto y las actividades planteadas en el marco de la propuesta del proyecto.	La propuesta es consistente financieramente.	1 punto
j) Potencial de escalabilidad (aporte al desarrollo del territorio).	La propuesta indica cómo se podría replicar en otros territorios.	2 puntos

Tabla 2 Criterios de evaluación general (Fuente: Decreto 1610 de 2024.)

CRITERIOS DE EVALUACIÓN	DESCRIPCIÓN	PUNTAJE
k) Porcentaje de mejoramientos a desarrollar en zona rural.	-Mayor del 90%: 25 puntos.  -El 100% de los mejoramientos: 40 puntos.	Entre 25 y 40
l) Déficit habitacional cualitativo del área total, incluidos dentro de la propuesta, de conformidad con el anexo No. 7 Tabla de déficit habitacional DANE. (Si es más de un municipio se realizará promedio simple entre el número de municipios que presentan la propuesta).  Para este porcentaje se tomarán en cuenta hasta dos decimales.	Se otorga un punto por cada punto porcentual tomado hasta dos decimales, de hogares en déficit habitacional cualitativo del área total, dividido por el número de municipios que presentan la propuesta.	Entre 0 y 100
m) Municipios categorías 5 y 6, de conformidad con el Anexo No. 8 Categorización municipal	Que el municipio que presenta la propuesta esté calificado en categoría 5 y 6	10 puntos
n) Inclusión de elementos de sostenibilidad	El DTS relaciona una descripción de los elementos que tendrá el proyecto, dirigidos a buscar el confort lumínico y térmico desde el diseño, así como elementos que permitan el ahorro y uso eficiente de agua y energía eléctrica	10 puntos

Tabla 3 Criterios de evaluación sectorial (Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio)



## **12. PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN**

Las propuestas que cumplan con las reglas establecidas en los términos de referencia de la convocatoria surtirán el procedimiento de calificación.

Este proceso no solo busca identificar los mejores proyectos, sino también asegurar que estos estén alineados con las metas y objetivos de las políticas, planes y programas en materia de vivienda. El puntaje mínimo que debe obtener una propuesta para formar parte del listado de elegibles es 70 puntos.

En este sentido, dado que los recursos son finitos, es esencial contar con un proceso de evaluación robusto y transparente que permita identificar y priorizar las propuestas radicadas de manera efectiva. Por ello, este proceso se soporta sobre los criterios de evaluación y reglas definidas, que buscan garantizar la objetividad, la equidad y la transparencia en la selección de propuestas.

Por tal motivo, es esencial comprender que se pone especial énfasis en la confidencialidad y en la integridad del proceso, asegurando que la evaluación se realice de manera justa y sin conflictos de interés.

En consecuencia, se conformará un comité evaluador, que aplicará para cada iniciativa la calificación con base en los criterios definidos en la etapa anterior.

Los evaluadores serán seleccionados según los criterios de calidad, competencia y área del conocimiento, que se encuentran dispuestos por el MVCT. Toda información proporcionada es de carácter confidencial y no será utilizada para ningún fin diferente a la realización de la evaluación. Los miembros del comité evaluador deberán suscribir declaración de conflicto de intereses y confidencialidad conforme al artículo 11 de la Ley 1437 de 2011 y las políticas de integridad del MVCT. En caso de declararse un conflicto, el miembro será reemplazado por decisión del Ministerio.

## **13. LISTADO DE ELEGIBLES**

El listado de elegibles corresponde al documento que contiene la relación de las propuestas de proyectos de inversión, que obtuvieron el puntaje mínimo (70 puntos) establecido en los términos de referencia, ordenadas de acuerdo con el puntaje resultado de la evaluación. Dicho listado será publicado en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

La inclusión de una propuesta de proyecto en el listado de elegibles no implica la obligatoriedad ni el compromiso para su financiación por parte del MVCT.

#### **14. CRITERIOS DE DESEMPATE**

En caso de que se obtengan propuestas con igual puntaje, para su ubicación en el listado de elegibles se procederá a su desempate con la aplicación de los siguientes criterios:

- a. Se ubicará en una posición superior en el listado de elegibles la propuesta que tenga el mayor porcentaje de intervención en la zona rural.
- b. Si el empate persiste, se tomará como criterio la fecha y la hora de inscripción de la propuesta al correo habilitado y se seleccionará aquella que haya sido registrada primero.

#### **15. PUBLICACIÓN DEL LISTADO DE ELEGIBLES Y ACLARACIONES**

Tras la evaluación, se publicará el listado preliminar de los proyectos elegibles dando a conocer a los interesados los resultados preliminares. De acuerdo con el cronograma de la convocatoria, se concede un período para que las entidades puedan solicitar aclaraciones y/o modificaciones en caso de dudas o inconformidades. Una vez resueltas las solicitudes, se procede con la publicación del listado definitivo de proyectos elegibles.

El listado preliminar de proyectos elegibles se publicará en la página web del MVCT, en la fecha establecida en el cronograma del numeral 17 de estos términos de referencia.

La solicitud de aclaración y/o modificación deberá ser remitida durante el periodo estipulado en el cronograma de la convocatoria al correo electrónico: [convocatoriaSGR@minvivienda.gov.co](mailto:convocatoriaSGR@minvivienda.gov.co)

Posterior a la mencionada divulgación, se realizará la publicación del listado definitivo de elegibles.



**Nota:** En caso de que el valor del proyecto de inversión postulado tenga alguna variación después de la publicación de la lista de elegibles, el monto de la fuente "5% de mayor recaudo" no podrá exceder el valor señalado en la carta de presentación o en la de subsanación.

## **16. PRESENTACIÓN, VIABILIDAD, PRIORIZACIÓN Y APROBACIÓN DE PROYECTOS**

### **16.1 PRESENTACIÓN Y VIABILIDAD**

Las propuestas elegibles deberán ser presentadas como proyectos de inversión en Fase III, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo No. 12 de 2024 *"Por el cual se adoptan los requisitos generales y sectoriales para la viabilización de los proyectos de inversión susceptibles de ser financiados con recursos del Sistema General de Regalías"* y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Así mismo, deberán guardar concordancia con los criterios que dieron origen a la calificación de las propuestas y la focalización de beneficiarios propuesta. La presentación del proyecto estará a cargo de la entidad territorial que presentó la propuesta de proyecto y se realizará a través del SUIFP SGR.

Si, durante el plazo establecido para la presentación del proyecto, el municipio proponente no radica el proyecto, el MVCT informará tal situación a las instancias a que haya lugar y podrá autorizar a presentar proyecto al siguiente proponente de conformidad con el orden de la lista de elegibles.

En caso de que el municipio decida no continuar con el proceso de presentación deberá informar por escrito al Ministerio y este reportará tal situación y podrá autorizar a presentar el siguiente proyecto de la lista de evaluación.

La viabilidad de los proyectos estará a cargo de la Dirección de Vivienda Rural del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Asimismo, la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social brindará apoyo en el trámite de viabilidad, cuando el proyecto contemple soluciones urbanas.

**Nota 1:** En caso de que el valor del proyecto de inversión postulado tenga alguna variación después de la publicación de la lista de elegibles, el monto de la fuente 5% de mayor recaudo del SGR no podrá exceder el valor total señalado en la carta de presentación de la convocatoria o en la de subsanación.

**Nota 2:** Los tipos de intervenciones incluidos en el proyecto de inversión postulado podrán tener alguna variación resultante del diagnóstico hecho en campo cuando se formule el proyecto en fase III. Sin embargo, no podrán modificarse los objetivos, la(s) meta(s) del (los) indicador (es) de producto(s); ni la organización definida en la propuesta.

**Nota 3:** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, realizará la revisión de los potenciales beneficiarios incluidos en el proyecto con base en el anexo No. 5. Información de miembros del hogar, verificando las inhabilidades dispuestas en la normatividad vigente.

**Nota 4:** Los municipios que presenten proyectos podrán subsanar su presentación dentro de los tiempos establecidos en el cronograma.

## **16.2 PRIORIZACIÓN, APROBACIÓN Y DESIGNACIÓN DEL EJECUTOR**

Los proyectos que resulten viabilizados podrán ser priorizados y aprobados a través de una instancia de aprobación compuesta por: Viceministro (a) de Vivienda, Ciudad y Territorio o su delegado; Director (a) de Inversiones en Vivienda de Interés Social y, Director (a) de Vivienda Rural. Esta instancia será responsable de designar también a la entidad ejecutora del proyecto.

Esta instancia será responsable de designar también a la entidad ejecutora del proyecto. La instancia tendrá sesiones para deliberar y los resultados de sus decisiones se adoptarán mediante un acto administrativo que será publicado en el SUIFP SGR.

**Nota:** Para la priorización de los proyectos, se aplicarán los criterios de que trata la Tabla No. 3 Criterios de evaluación sectorial del presente documento.



## 17. CRONOGRAMA

ACTIVIDAD	FECHA DE INICIO	FECHA FIN
Radicación de propuestas y subsanación de las propuestas recibidas	15 de enero de 2026	15 de abril de 2026
Evaluación de las propuestas, y publicación del listado de elegibles preliminar	16 de abril de 2026	29 de abril de 2026
Presentación de inconformidades del listado preliminar de elegibles	4 de mayo de 2026	8 de mayo de 2026
Respuesta a las inconformidades y publicación de listado de elegibles definitivo	11 de mayo de 2026	15 de mayo de 2026
Presentación del proyecto en fase III a través del aplicativo SUIFP SGR	19 de mayo de 2026	17 de julio de 2026
Viabilidad del proyecto a cargo del MVCT (*)	01 de junio de 2026	16 de octubre de 2026
Priorización y aprobación del proyecto a cargo del MVCT	16 de junio de 2026	16 de octubre de 2026

Tabla 4 Cronograma de ejecución (Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio)

(\*) **Nota:** Cuando el concepto de viabilidad presente observaciones, el municipio podrá atenderlas y solicitar un nuevo concepto dentro de los términos señalados en el presente cronograma y conforme a lo dispuesto en el artículo 4.6.7. del Acuerdo 13 de 2025 de la Comisión Rectora del SGR.

## 18. MODIFICACIONES

El MVCT podrá realizar ajustes a los términos de referencia sobre el cronograma y las aclaraciones a que haya lugar frente a las reglas y criterios de evaluación. En todo caso con las modificaciones no se vulnerarán los principios de igualdad, eficacia, economía, imparcialidad y publicidad establecidos en artículo 209 de la Constitución Política.

## 19. ANEXOS

**Anexo No. 1.** Carta de presentación de la propuesta.

**Anexo No. 2.** Documento técnico.

- Anexo No. 3.** Presupuesto detallado.  
**Anexo No. 4.** Carta de la organización.  
**Anexo No. 5.** Formato Listado inicial de potenciales beneficiarios.  
**Anexo No. 6.** Tabla de déficit habitacional del DANE.  
**Anexo No. 7.** Categorización municipal (Contaduría General de la Nación).

En caso de inquietudes o comentarios, favor escribir al correo electrónico:  
[convocatoriaSGR@minvivienda.gov.co](mailto:convocatoriaSGR@minvivienda.gov.co)

## **20. ACEPTACIÓN DE TÉRMINOS Y VERACIDAD**

Con la presentación de las propuestas, los interesados aceptan las características, requisitos y condiciones de los presentes términos de referencia.

De igual forma, al realizar la presentación de la propuesta, el responsable de esta o su representante legal declara que la información suministrada es veraz y se hace responsable de la misma. En caso de encontrarse alguna incoherencia y/o inconsistencia en la información o documentación suministrada, el MVCT, podrá en cualquier momento rechazar el proyecto o si es del caso declarar la pérdida del beneficio, sin perjuicio de las acciones legales correspondientes.