

ADENDA No. 6 del 03 marzo de 2026

"Mediante la cual se modifica la Circular Núm. 0004 de 22 de septiembre de 2025, referente a la Convocatoria abierta Modalidades I (Gestión Social) y III (Gestión Asociada) Región Andina – Antioquia, Boyacá, Caldas, Cundinamarca, Huila, Quindío, Risaralda y Santander"

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 10 de la Ley 2079 de 2021, los artículos 8 y 9 del Decreto Ley 555 de 2003 y en las Resoluciones 782 de 2023 y 448 de 26 de junio de 2024, expedidas por el Fondo Nacional de Vivienda, y teniendo en cuenta las siguientes,

CONSIDERACIONES

1. Que, el 22 de septiembre de 2025 se expidió la Circular No. 0004, mediante la cual se dio apertura a la *"Convocatoria abierta – Modalidades I (Gestión Social) y III (Gestión Asociada) – Región Andina"*.
2. Que, la Circular fue objeto de las siguientes modificaciones:
 - (i) Adenda No. 1, que realizó ajustes derivados de las observaciones acogidas durante el proceso de socialización de la convocatoria; (ii) Adendas No. 2, 3 y 4, a través de las cuales se modificó el cronograma en las etapas de Presentación de Propuestas y Revisión de Subsanciones Presentadas y (iii) Adenda No. 5, por la cual se ajustó el cronograma en las etapas de Publicación del Informe de Evaluación, Presentación de Observaciones al Informe de Evaluación, Análisis de Observaciones y Publicación del Informe Definitivo, con el fin de garantizar el debido proceso y el derecho de contradicción de los interesados.
3. Que, en el Informe de Evaluación publicado el día 2 de marzo de 2026 en el sitio web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se señaló que se registraron cien (100) interesados, de los cuales, una vez efectuada la revisión documental, únicamente cincuenta y tres (53) interesados presentaron propuestas en forma completa. Sin embargo, una vez realizada la evaluación conforme a las reglas establecidas en la convocatoria, se enlistaron tres (3) grupos de gestores proponentes, así:

- I. Proponentes que cumplen con los requisitos mínimos de participación y con un número de hogares habilitados igual o superior al total de cupos ofertados (señalados en la Tabla No. 2 del Informe de Evaluación). **En esta circunstancia se hallan quince (15) proponentes.**
- II. Proponentes que cumplen con los requisitos mínimos de participación; sin embargo, el número de hogares habilitados es menor al total de cupos ofertados (señalados en la Tabla No. 3 del Informe de Evaluación). **En esta circunstancia se encuentran veintinueve (29) proponentes.**
- III. Proponentes que: (i) No cumplen con los requisitos mínimos de participación; sin embargo, el número de hogares habilitados es igual o superior al número de cupos ofertados; (ii) No cumplen con los requisitos mínimos de participación y el número de hogares habilitados es menor al número de cupos ofertados (señalados en la Tabla No. 4 del Informe de Evaluación). **En esta circunstancia se hallan nueve (9) proponentes.**

Se señaló también en dicho informe que el detalle de la evaluación de cada propuesta, incluyendo las observaciones relacionadas con el cumplimiento de los requisitos habilitantes y, cuando aplique, las causales específicas de no cumplimiento, sería remitido de manera individual a cada proponente. Actividad que surtió el 02 de marzo de 2026.

4. Que, dentro de las condiciones exigidas en el título 15 de la Circular No. 0004 del 22 de septiembre de 2025 "EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS" se estableció que serán rechazadas las propuestas, entre otras, por la siguiente causal:

*"(...) IV. 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.** (...)"* (negrillas fuera de texto).

5. Que, conforme a los resultados preliminares del proceso de evaluación, y una vez aplicadas con rigor técnico y jurídico las reglas establecidas en la convocatoria, se evidencia que, de los cincuenta y tres (53) proponentes evaluados, únicamente quince (15) cumplirían con la totalidad de los requisitos exigidos, mientras que los treinta y ocho (38) restantes no alcanzarían el estándar mínimo de habilitación.

En términos de cobertura territorial y asignación de cupos, lo anterior implica que, de los tres mil ciento setenta y un (3.171) cupos ofertados, solo mil doscientos (1.200) serían susceptibles de asignación, distribuidos en doce (12) municipios. En consecuencia, veintiocho (28) municipios quedarían sin adjudicación, declarándose desiertos mil novecientos setenta y un (1.971) cupos.

6. Que en atención a la situación descrita en el numeral anterior, las áreas evaluadoras efectuaron la siguiente recomendación:

"(...) en observancia de los principios de legalidad, igualdad, eficacia, economía, proporcionalidad y prevalencia del interés general que orientan la función administrativa, el equipo evaluador recomienda mediante el presente informe a Fonvivienda considerar la expedición de una adenda que flexibilice la causal de rechazo relacionada con la no habilitación del ciento por ciento (100%) de los cupos inicialmente ofertados.

La medida propuesta consistiría en permitir, **exclusivamente en aquellos municipios en los 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 en el respectivo municipio a un único gestor, conforme a la disponibilidad de recursos y a las reglas de priorización que se definan.

Para acceder a esta medida excepcional, el gestor deberá cumplir las siguientes condiciones:

- Haber acreditado el cumplimiento de los requisitos mínimos de participación establecidos en la convocatoria; y
- Haber habilitado entre el cuarenta por ciento (40%) y el noventa y nueve por ciento (99%) de los hogares frente al total de cupos ofertados en el municipio correspondiente.

En todo caso, **por cada municipio y por la modalidad correspondiente, solo podrá realizarse la asignación a un (1) único gestor**, quien será seleccionado conforme a los criterios de priorización que se establezcan en la respectiva adenda.

Se precisa que las demás reglas de evaluación asociadas a los criterios de desempate definidos en la Circular 0004 del 22 de septiembre de 2025, aclarada mediante la Circular 0015 de 2025 y modificada a través de la Circular 0019 de 2025, se mantienen plenamente vigentes y continúan aplicándose en los mismos términos establecidos en dichos actos. (...).

7. Que el Decreto Ley 555 de 2003, creó el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, como un fondo con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, sin estructura administrativa ni planta de personal; sometido a las normas presupuestales y fiscales de orden nacional, adscrito al hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
8. Que FONVIVIENDA, tiene entre otras funciones, las descritas en los numerales 8 y 9 del artículo 3 del Decreto Ley 555 de 2003 que establecen el diseñar, administrar, mantener, actualizar y custodiar el Sistema Nacional de Información de Vivienda, de acuerdo con las políticas señaladas por el Gobierno Nacional, así como, el asignar subsidios de vivienda de interés social bajo las diferentes modalidades de acuerdo con la normativa vigente sobre la materia y con el reglamento y condiciones definidas por el Gobierno Nacional.
9. Que, el Decreto 0413 de 2025 y el Manual Operativo aplicable facultan a la Entidad para efectuar ajustes técnicos y operativos razonables en la implementación del programa, siempre que tales decisiones se adopten dentro del marco normativo vigente, no modifiquen las reglas esenciales de la convocatoria, ni vulneren los

derechos de los participantes o los principios de transparencia, igualdad y selección objetiva.

10. Que de conformidad con lo dispuesto en la Circular No. 0004 del 22 de septiembre de 2025, numeral 15 "*Evaluación de las Propuestas*", en particular a la causal prevista en el numeral IV y en atención a la recomendación del área evaluadora en el Informe de Evaluación, 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 municipios desiertos, limitar la asignación de los recursos previstos y afectar la cobertura y eficacia del Programa de Mejoramiento de Vivienda, comprometiendo la finalidad social del mismo.
11. Que, la Entidad considera jurídicamente procedente modular y flexibilizar la causal prevista en el numeral IV, con el fin de permitir la asignación de cupos a aquellas propuestas presentadas por organizaciones sociales o gestores en el marco de las convocatorias públicas que, si bien no alcanzaron la habilitación del ciento por ciento (100%) de los hogares ofertados, lograron un nivel sustancial de cumplimiento.

La medida propuesta consistirá en permitir, **exclusivamente en aquellos municipios en los 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 a las reglas que se definan en el 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**.

En consecuencia, los gestores que cumplan los requisitos mínimos de participación establecidos en la convocatoria y acrediten la habilitación entre el cuarenta por ciento (40%) y el noventa y nueve por ciento (99%) de los hogares frente al total de cupos ofertados en el municipio correspondiente y según la modalidad, podrán continuar en el proceso de evaluación, conforme a las reglas establecidas en la presente adenda. En todo caso, las diferencias porcentuales en el número de hogares habilitados dentro de ese rango no generarán ventajas comparativas ni criterios de priorización entre los participantes.

Adicionalmente, se precisa que las demás reglas de evaluación asociadas a los criterios de desempate definidos en la Circular 0004 del 22 de septiembre de 2025, aclarada mediante la Circular 0015 de 2025 y modificada a través de la Circular 0019 de 2025, se mantienen plenamente vigentes y continúan aplicándose en los mismos términos establecidos en dichos actos.

12. Que, la medida adoptada no implica la alteración de los requisitos sustanciales ni la modificación de las condiciones de participación previamente establecidas, sino que constituye un ajuste cuantitativo, orientado a optimizar la ejecución del Programa de

Mejoramiento de Vivienda dentro del marco del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia Potencia Mundial de la vida", ampliar su cobertura, evitar la exclusión injustificada de hogares que acrediten el cumplimiento sustancial de las condiciones establecidas y garantizar la eficiencia en la administración de los recursos públicos.

- 13.** 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, eficiencia, economía, celeridad e imparcialidad los cuales orientan la interpretación y aplicación de las normas que regulan las actuaciones de las entidades públicas.
- 14.** Que, conforme a dichos principios, corresponde a Fonvivienda adoptar las medidas necesarias para asegurar el cumplimiento material de los fines del Estado y de los objetivos de la Convocatoria que se encuentran alineados con el Plan Nacional de Desarrollo aprobado mediante la Ley 2294 de 2023, garantizando el acceso efectivo de la población focalizada, la adecuada ejecución de los recursos públicos y la prevalencia del interés general sobre las consideraciones meramente formales que no resulten sustanciales para la validez del proceso.

Con fundamento en lo anterior,

RESUELVE

- 1. Modificar** el numeral "IV del Título 15 de la Circular No. 0004 del 22 de septiembre de 2025 "EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS", aplicable exclusivamente en aquellos municipios en los cuales ningún gestor haya acreditado el cumplimiento del ciento por ciento (100%) de los requisitos establecidos en la convocatoria conforme a la motivación, el cual quedará de la siguiente manera:

"15. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS (...)"

IV. Si 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 es inferior al cuarenta por ciento (40%) del total de cupos destinados para el respectivo municipio, la propuesta será rechazada.

En consecuencia, los gestores que cumplan los requisitos mínimos de participación y acrediten la habilitación entre el cuarenta por ciento (40%) y el noventa y nueve por ciento (99%) de los hogares frente al total de cupos ofertados en el municipio correspondiente y según la modalidad, podrán continuar en el proceso de evaluación, conforme a las reglas establecidas en la presente convocatoria".

2. Los demás acápite y apartes de la convocatoria; así como sus anexos no modificados mediante la presente adenda se mantiene sin reforma alguna.
3. La presente adenda produce efectos a partir de la fecha de su publicación.



ARTURO GALEANO ÁVILA

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda- Fonvivienda

Elaboró:
Adriana León
Contratista DIVIS

Revisó:
Julián Vásquez
Contratista FONVIVIENDA

Aprobó:
Rosa Elena Espitia Riaño
Directora DIVIS

Juliana Toro
Subdirectora SSFV

Laura Sanguino
Subdirectora SSEVR