

CIRCULAR Núm. 0025 DE 16 DICIEMBRE 2025
CONVOCATORIA ABIERTA
MODALIDAD I (GESTIÓN SOCIAL), II (GESTIÓN PARTICULAR CON ALIANZA COMUNITARIA) Y III (GESTIÓN ASOCIADA) A ANTIOQUIA, ARAUCA, CALDAS, CAQUETÁ, CASANARE, CAUCA, CESAR, CHOCÓ, CÓRDOBA, LA GUAJIRA, MAGDALENA, META, NARIÑO, NORTE DE SANTANDER Y VALLE DEL CAUCA

Bogotá D.C. diciembre de 2025

Para: **MAESTROS DE OBRA (SEAN ESTOS PERSONAS NATURALES, ASOCIACIONES / COOPERATIVAS /MIPYMES INTEGRADAS POR MAESTROS DE OBRA) CON INTERÉS EN PARTICIPAR EN LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA URBANA EN ANTIOQUIA, ARAUCA, CALDAS, CAQUETÁ, CASANARE, CAUCA, CESAR, CHOCÓ, CÓRDOBA, LA GUAJIRA, MAGDALENA, META, NARIÑO, NORTE DE SANTANDER Y VALLE DEL CAUCA**

Asunto: CONVOCATORIA ABIERTA CON FOCALIZACIÓN TERRITORIAL EN ANTIOQUIA, ARAUCA, CALDAS, CAQUETÁ, CASANARE, CAUCA, CESAR, CHOCÓ, CÓRDOBA, LA GUAJIRA, MAGDALENA, META, NARIÑO, NORTE DE SANTANDER Y VALLE DEL CAUCA PARA QUIENES DESEEN PARTICIPAR EN LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA DE SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA URBANA BAJO LA **MODALIDAD I – GESTIÓN SOCIAL, MODALIDAD II – GESTIÓN PARTICULAR CON ALIANZA COMUNITARIA O MODALIDAD - III GESTIÓN ASOCIADA.**

1. 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

Ahora bien, el 16 de enero de 2025 fue suscrito el Convenio Interadministrativo Marco de Cooperación No. 027 de 2025 entre el Instituto de Bienestar Familiar – ICBF y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – EL MINISTERIO, cuyo objeto es: “Aunar esfuerzos administrativos, jurídicos, técnicos, tecnológicos, operativos y logísticos para la implementación del programa de Hábitat Integral para el Cuidado de las madres comunitarias y sustitutas; y el programa basura cero para familias dedicadas a la actividad de reciclaje, con el propósito de mejorar la calidad de vida de los grupos poblacionales de enfoque, brindando una atención integral en el marco de la iniciativa del Gobierno Nacional de acuerdo con las bases establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo, los programas y líneas de atención integral del sector vivienda, agua y saneamiento básico y los programas del sector social y reconciliación.

Sumado a lo anterior, el convenio mencionado, en su cláusula segunda señala como alcance al objeto, el siguiente: “Con el fin de garantizar el cumplimiento de los lineamientos y compromisos adquiridos por cada una de las partes, se deberán ejecutar y desarrollar cada uno de los lineamientos y objetivos definidos en el anexo técnico y demás documentos que hacen parte integral del convenio.”

Dicho lo anterior, en el marco de la ejecución del Convenio Interadministrativo No. 027 de 2025, y con el fin de dar cumplimiento a la implementación del programa de Hábitat Integral, el ICBF y el MINISTERIO suscribieron anexo técnico No. 3 que busca alinear los compromisos para el desarrollo de programa de hábitat integral para el cuidado de las madres comunitarias y sustitutas denominada "Enriquecimiento de ambientes seguros, protectores y de paz en los hogares comunitarios y sustitutos del ICBF" – bajo el programa de subsidios de mejoramientos de vivienda urbana.

En virtud del Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.1.1.1.1.2 numeral 2.6, establece la concurrencia del Subsidio Familiar de Vivienda, como "el mecanismo mediante el cual el hogar beneficiario puede acceder al subsidio familiar de vivienda otorgado por distintas entidades participes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social para facilitar el acceso a una solución de vivienda y que es procedente cuando la naturaleza de las modalidades que se asignen de manera concurrente permita su aplicación sobre una misma solución de vivienda”.

En concordancia con lo anterior, el Gobierno nacional expidió el Decreto 413 de 2025, “Por el cual se modifican algunas disposiciones del Capítulo 1 y del Capítulo 7 del Título 1, así como se modifican disposiciones de la subsección 4, sección 1, Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 1 Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relativo al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento de Vivienda”, promoviendo ajustar el programa de mejoramiento de vivienda, el cual se busca desarrollar bajo los objetivos de descentralización de la operación y las formas de financiamiento para la ejecución de soluciones de mejoramiento de vivienda en entornos urbanos y rurales del país, diversificando los actores vinculados al sector, dándoles un rol protagónico a las organizaciones sociales y

comunitarias en las soluciones del hábitat, fortaleciendo las dinámicas organizativas y las economías locales en los territorios.

De conformidad con las disposiciones anterior, el ICBF y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio vienen trabajando de manera colaborativa en el diseño de una estrategia para atender a las madres sustitutas / madres comunitarias, mediante la ejecución de un programa de mejoramientos de vivienda urbana y rural, de conformidad con establecido en el Decreto 413 de 2025, y su manual de operación adoptado mediante la Resolución 0466 de 2025.

Que, en el marco de la política pública de vivienda y hábitat, y en cumplimiento de los principios de equidad territorial, fortalecimiento de capacidades locales y generación de empleo digno, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio considera prioritario promover la participación directa de los Maestros de Obra, entendidos como actores fundamentales del proceso constructivo a nivel comunitario, en la ejecución de proyectos de mejoramiento de vivienda urbana y rural, en los términos del Decreto 413 de 2025.

Que la Convocatoria dirigida específicamente a Maestros de Obra, en sus diferentes formas de organización (sean estas personas naturales, asociaciones, cooperativas y MIPYMES integradas por maestros de obra), busca reconocer, formalizar y fortalecer el oficio tradicional de la construcción, promoviendo su transición hacia esquemas técnicos y administrativos más estructurados, sin desvirtuar su papel esencial en el tejido productivo local.

Que la delimitación de la convocatoria a este grupo específico responde a las siguientes razones:

1. Focalización técnica y pertinencia sectorial: Los maestros de obra constituyen el núcleo operativo del mejoramiento de vivienda. Son quienes poseen la experiencia empírica y práctica en obras menores, adaptadas a contextos urbanos y rurales, y su participación permite garantizar soluciones constructivas adecuadas, seguras y contextualizadas.
2. Fomento del empleo local y reducción de intermediación: La convocatoria busca reducir la dependencia de grandes contratistas y fortalecer la economía local, impulsando la generación directa de empleo en el territorio y canalizando los recursos públicos hacia actores comunitarios que dinamizan la economía regional.
3. Reconocimiento y profesionalización del oficio: La participación exclusiva de maestros de obra y sus organizaciones fomenta la formalización del oficio, el acceso a procesos de capacitación y certificación por competencias laborales, y la creación de redes técnicas locales articuladas con el Programa de Mejoramiento de Vivienda.
4. Complementariedad con otras convocatorias: Las organizaciones comunitarias, entidades sin ánimo de lucro o empresas constructoras cuentan con espacios propios de participación en otras convocatorias del Programa de Mejoramiento de Vivienda, garantizando así una distribución equilibrada de oportunidades según el tipo y naturaleza del actor.

La presente convocatoria se desarrolla en el marco del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramiento, conforme a lo dispuesto en el Decreto 413 de 2025 y en el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda adoptado mediante la Resolución 0466 del 22 de julio de 2025. En consecuencia, esta convocatoria no constituye un proceso de contratación estatal, ni da lugar a la celebración de contratos regidos por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, sino que corresponde a un mecanismo de alistamiento, habilitación y selección de gestores y ejecutores, orientado a la implementación operativa del programa y a la asignación del subsidio familiar de vivienda, bajo los principios de focalización, concurrencia y

complementariedad previstos en la normativa vigente.

2. OBJETIVO DE LA CONVOCATORIA

La presente convocatoria tiene por objeto invitar a maestros de obra y sus formas asociativas (personas naturales, asociaciones, cooperativas o MIPYMES integradas por maestros de obra) para que actúen como apoyo técnico en la implementación del Programa de Mejoramiento de Vivienda en Hogares Comunitarios de Bienestar Familiar y Hogares Sustitutos, mediante intervenciones locativas y de servicios públicos, con el fin de garantizar condiciones dignas, seguras y adecuadas para la atención, el cuidado y el desarrollo integral de niñas, niños y adolescentes, conforme a lo dispuesto en el Decreto 0413 de 2025 y en el artículo 2.1.1.7.1 del Decreto 1077 de 2015, bajo la Modalidad I – Gestión Social, Modalidad II – Gestión Particular con alianza comunitaria o la Modalidad III – Gestión Asociada.

Con esta convocatoria se busca fortalecer las capacidades técnicas y organizativas de los maestros de obra, de manera 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.

3. 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 del Programa de Mejoramiento de Vivienda, 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**, como la **Resolución 0466 del 22 de julio de 2025**, que adopta el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda, dentro del cual se regulan la focalización territorial estratégica como un criterio para priorizar territorios y organizaciones de acuerdo con las condiciones establecidas en la presente convocatoria.

4. FOCALIZACIÓN TERRITORIAL DE LA CONVOCATORIA.

Con fundamento en el Decreto 0413 de 2025 y en el Manual Operativo (Res. 0466/2025), esta convocatoria concreta la focalización territorial priorizando cupos en: ANTIOQUIA, ARAUCA, CALDAS, CAQUETÁ, CASANARE, CAUCA, CESAR, CHOCÓ, CÓRDOBA, LA GUAJIRA, MAGDALENA, META, NARIÑO, NORTE DE SANTANDER Y VALLE DEL CAUCA.

La priorización atiende la incidencia de déficit cualitativo y las condiciones de habitabilidad en zonas populares urbanas y rurales identificadas por el Programa, con el propósito de orientar la asistencia técnica y los recursos del SFV hacia intervenciones de mejoramiento locativo y de servicios públicos que contribuyan a mitigar riesgos, proteger la salud y elevar la calidad de vida de los hogares beneficiarios, conforme a los lineamientos y procedimientos del Manual Operativo.

La focalización territorial y priorización poblacional se definen como herramientas estratégicas para garantizar una asignación eficiente y equitativa de los recursos, considerando:

- Definición territorial y justificación de la priorización
- Ampliar la cobertura territorial
- Reducir el déficit cualitativo
- Promover la convergencia regional
- Impulsar la seguridad humana y la economía del cuidado
- Alinear las intervenciones con los PDET y ZOMAC
- Asegurar el ordenamiento alrededor del agua
- Ambientes pedagógicos para la paz

Definición territorial y justificación de la priorización

En total, se atenderán 450 beneficiarias, localizadas en 15 departamentos del país: ANTIOQUIA, ARAUCA, CALDAS, CAQUETÁ, CASANARE, CAUCA, CESAR, CHOCÓ, CÓRDOBA, LA GUAJIRA, MAGDALENA, META, NARIÑO, NORTE DE SANTANDER Y VALLE DEL CAUCA., territorios donde convergen altos niveles de déficit cualitativo, pobreza multidimensional y baja cobertura de servicios básicos.

Tabla 1. Déficit cualitativo estimado por departamento focalizado

Departamento	Total	Urbano	Rural	Total, hogares en viviendas distintas de tradicional indígena	Déficit total
Antioquia	22,9%	14,8%	61,6%	2.556	586
Arauca	48,9%	38,3%	63,6%	123	60
Caldas	19,6%	10,0%	57,3%	380	75
Caquetá	43,3%	23,1%	91,7%	152	66
Casanare	31,9%	24,7%	53,5%	165	52
Cauca	39,7%	12,5%	54,6%	604	240
Cesar	42,5%	33,1%	72,4%	437	186
Chocó	87,2%	83,7%	90,4%	173	151

Departamento	Total	Urbano	Rural	Total, hogares en viviendas distintas de tradicional indígena	Déficit total
Córdoba	59,5%	38,1%	83,9%	632	376
La Guajira	50,2%	41,1%	74,6%	226	113
Magdalena	56,6%	47,1%	78,7%	440	249
Meta	28,2%	19,2%	60,1%	395	111
Nariño	43,0%	29,7%	53,4%	611	263
Norte de Santander	30,6%	18,3%	82,9%	524	160
Valle del Cauca	14,7%	10,6%	39,9%	1.607	236

4.1. Ampliar la cobertura territorial

El Programa amplía su cobertura hacia departamentos y municipios históricamente rezagados, fortaleciendo la acción del Estado en territorios donde la inversión pública ha sido limitada y las redes comunitarias de cuidado representan el principal soporte social.

Las 450 intervenciones se distribuyen en 12 departamentos, abarcando desde zonas urbanas consolidadas, como Valledupar, Santa Marta, Arauca y Urrao, hasta regiones rurales de difícil acceso en la como Caquetá, Meta y Chocó, donde la cobertura estatal es baja y los retos logísticos son mayores.

Esta expansión territorial promueve la equidad regional, visibiliza el trabajo de las cuidadoras rurales y comunitarias, y fortalece el tejido social al intervenir en municipios intermedios y rurales dispersos.

4.2. Reducir el déficit cualitativo

Los departamentos focalizados presentan déficits cualitativos superiores al promedio nacional (16,5 % urbano y 42,1 % rural). Casos críticos como Chocó, Caquetá, Arauca, Cesar, La Guajira y Nariño evidencian desigualdades estructurales en habitabilidad y acceso a servicios.

Las intervenciones buscan reducir dicho déficit mediante:

- Reemplazo de materiales inadecuados (pisos, techos, paredes).
- Instalación o reparación de redes de agua y saneamiento.
- Ventilación, iluminación y adecuaciones que mejoren la salubridad.
- Reducir el déficit cualitativo impacta directamente la salud física y mental de las cuidadoras y los niños, fortaleciendo la estabilidad del entorno familiar y la protección infantil.

4.3. Promover la convergencia regional

La focalización promueve una convergencia regional equilibrada, integrando territorios como el Caribe, Pacífico, Andes y Orinoquía bajo un enfoque común de hábitat digno y sostenible.

Se articula la acción entre el MVCT, ICBF, alcaldías y gobernaciones, sincronizando la inversión en vivienda con programas de inclusión social, saneamiento y fortalecimiento comunitario,

reconociendo además los saberes locales y las prácticas constructivas adaptadas a cada región.

4.4. Impulsar la seguridad humana y la economía del cuidado

El Programa se fundamenta en la seguridad humana y la economía del cuidado, reconociendo el valor del trabajo doméstico y comunitario realizado principalmente por mujeres.

Cada mejoramiento representa una inversión en bienestar, autonomía y tiempo disponible para las cuidadoras, al reducir riesgos y optimizar las condiciones del hogar. Las intervenciones promueven hogares más seguros, equitativos y sostenibles, donde se protege la vida y se dignifica el cuidado.

4.5. Alinear las intervenciones con los PDET y ZOMAC

Los departamentos priorizados incluyen territorios PDET y ZOMAC, donde el mejoramiento habitacional se convierte en una herramienta para la reparación integral, reconstrucción del tejido social y consolidación de la paz territorial.

Estas intervenciones se articulan con programas de desarrollo rural, reincorporación y fortalecimiento comunitario, asegurando coherencia con la política de paz y reconciliación territorial.

4.6. Asegurar el ordenamiento alrededor del agua

En coherencia con la política nacional de “Ordenamiento alrededor del agua y la vida”, el Programa incorpora prácticas de construcción sostenible y gestión hídrica integral:

- Captación y aprovechamiento de aguas lluvias.
- Protección de fuentes hídricas locales y control de escorrentías.
- Uso de materiales de bajo impacto ambiental y origen local.
- Soluciones técnicas contra inundaciones y humedad, especialmente en Caquetá, Putumayo, Chocó y Arauca.

Estas acciones fortalecen la resiliencia climática y promueven una cultura de cuidado ambiental en las comunidades.

4.7. Ambientes pedagógicos para la paz

El Programa incorpora el enfoque de ambientes pedagógicos para la paz, transformando las viviendas en entornos de aprendizaje, convivencia y desarrollo comunitario donde se promueven:

- Talleres de convivencia pacífica y comunicación no violenta.
- Liderazgo femenino y redes de apoyo entre cuidadoras.
- Huertas comunitarias, prácticas de sostenibilidad y educación ambiental.
- Espacios pedagógicos en el hogar que fortalezcan la crianza y el aprendizaje seguro.

Este enfoque convierte la vivienda en un espacio de educación para la paz, la empatía y el cuidado, fortaleciendo el tejido social y la cohesión comunitaria.

Conclusión

La focalización de las 450 intervenciones representa una apuesta estructural por la equidad territorial, la justicia social y el reconocimiento del cuidado como política pública.

Al integrar los criterios de ampliación territorial, déficit cualitativo, convergencia regional, seguridad humana, ordenamiento alrededor del agua y pedagogía para la paz, el Programa trasciende el ámbito constructivo y se consolida como una herramienta de transformación social y dignificación de la vida.

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 del Programa de Mejoramiento de Vivienda, 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 – AIT.
- 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 II – GESTIÓN PARTICULAR CON ALIANZA COMUNITARIA

De conformidad con el Decreto 413 de 2025 y la Resolución 0466 de 2025 que adopta el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda, esta modalidad se orienta a la ejecución de proyectos por parte de una persona natural o jurídica con experiencia técnica y administrativa, que debe vincular de manera prioritaria a organizaciones sociales, comunitarias y maestros de obra locales como aliados en la gestión. Su propósito es articular la capacidad profesional del ejecutor con la participación activa de actores comunitarios, garantizando diagnósticos y propuestas de intervención formulados con rigor técnico desde el inicio.

Características principales:

- Exige que el ejecutor principal cuente con experiencia comprobada en proyectos de mejoramiento de vivienda.
- Promueve la alianza con organizaciones comunitarias y actores sociales como gestores aliados.
- Refuerza la complementariedad entre conocimiento técnico especializado y saberes locales.
- Favorece la participación de maestros de obra locales bajo coordinación del ejecutor habilitado.

Instrumentos de implementación:

La modalidad se desarrolla mediante la habilitación de gestores particulares que acrediten experiencia y alianzas comunitarias, con cupos asignados por Fonvivienda según las condiciones establecidas en el Manual Operativo.

7. CARACTERÍSTICAS DE LA MODALIDAD III – GESTION ASOCIADA

Por su parte, bajo esta modalidad se ejecutan los proyectos de una iniciativa comunitaria que promueve el desarrollo local. La propuesta surge desde la comunidad misma, requiere de un gestor y/o ejecutor profesional para llevar a cabo las obras. El Ministerio brinda acompañamiento, asistencia técnica y supervisión para asegurar que el proyecto se ejecute correctamente. Como principales características están:

- El proyecto nace a partir de una necesidad identificada por la comunidad, mediante una acción colectiva.
- Los miembros del proceso social o comunitario participan de manera activa y articulada en cada una de las etapas de implementación del Programa de Mejoramiento de Vivienda.
- Se promueve el trabajo conjunto entre comunidad, entidades gestoras, ejecutoras y el Estado.
- Las soluciones están adaptadas a las realidades sociales, culturales y geográficas del territorio.
- Aunque el liderazgo es comunitario, la ejecución técnica debe estar a cargo de un ejecutor idóneo, con experiencia en estructuración, financiación y ejecución de proyectos de construcción.
- Fonvivienda y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) brindan acompañamiento integral, asistencia y supervisión técnica y administrativa durante todo el proceso, conforme a lo que se establezca en cada convocatoria.

Instrumento de implementación:

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

8. DISTRIBUCIÓN DE CUPOS

La ejecución del Programa se llevará a cabo bajo las modalidades de intervención Locativo (Modalidad I), Servicios Públicos y Locativos (Modalidad II) y Servicios Públicos y Locativos (Modalidad III), con una cobertura total proyectada de 450 mejoramientos de vivienda, orientados a madres sustitutas y comunitarias en 15 departamentos priorizados del país.

Esta distribución territorial se definió a partir de criterios de déficit cualitativo, condiciones de habitabilidad, pobreza multidimensional y presencia de redes de cuidado infantil, asegurando equilibrio entre zonas rurales y urbanas.

En total, 169 cupos corresponden a la Modalidad I y 281 cupos a las Modalidades II o III (Servicios Públicos y Locativos), focalizando las intervenciones en municipios con mayores carencias estructurales y deficiencias en saneamiento básico, acceso al agua y condiciones adecuadas de salubridad.

La focalización por departamento y municipio se presenta a continuación:

DEPARTAMENT O	MUNICIPIO	TOTAL	TOTAL, DEPARTAMENT O	CUPOS MODALIDA D I	CUPOS MODALIDAD II o III
ANTIOQUIA	URRAO	20	20	20	0
ARAUCA	ARAUCA	16	37	0	37
	ARAUQUITA	5			
	SARAVENA	16			
CALDAS	RIOSUCIO	18	18	18	0
CAQUETÁ	FLORENCIA	22	22	22	0
CASANARE	PAZ DE ARIPORO	10	10	10	0
CAUCA	CALOTO	2	20	20	0
	CORINTO	6			
	MIRANDA	7			
	SANTANDER DE QUILICHAO	5			
CESAR	AGUACHICA	31	63	0	63
	LA PAZ	5			
	SAN DIEGO	4			
	VALLEDUPAR	23			
CHOCÓ	BOJAYA	14	34	0	34
	QUIBDO	20			
CÓRDOBA	MONTELIBANO	7	28	28	0
	PUERTO LIBERTADOR	5			
	TIERRALTA	16			
LA GUAJIRA	FONSECA	10	45	0	45
	MAICAO	13			

	SAN JUAN DEL CESAR	11			
	VILLANUEVA	11			
MAGDALENA	CIENAGA	16	48	0	48
	SANTA MARTA	32			
META	GRANADA	12	12	12	
NARIÑO	IPIALES	42	54	0	54
	SAN ANDRES DE TUMACO	12			
NORTE DE SANTANDER	TIBU	10	10	10	0
VALLE DEL CAUCA	BUENAVENTURA	29	29	29	0
TOTAL		450	450	169	281

Las intervenciones se concentrarán en los departamentos de Antioquia, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, La Guajira, Magdalena, Meta, Nariño, Norte de Santander y Valle del Cauca, donde se identifican mayores brechas de déficit cualitativo de vivienda, pobreza multidimensional y limitado acceso a servicios públicos domiciliarios. Estos territorios fueron priorizados con base en los diagnósticos de campo y en los registros del Programa de Mejoramiento de Vivienda, que evidencian la necesidad de adelantar acciones integrales de mejoramiento locativo y de conexión a redes de servicios públicos.

La presente convocatoria estará enfocada en que los interesados se postulen para atender la totalidad de los municipios priorizados dentro de cada departamento y según la modalidad, conforme a la distribución establecida, así:

- Si el interesado se presenta a la Modalidad I – Gestión Social en un departamento, deberá atender la totalidad de los municipios de ese departamento que tengan cupos en Modalidad I.
- Si el interesado se presenta a la Modalidad II – Gestión Particular con alianza comunitaria en un departamento, deberá atender la totalidad de los municipios de ese departamento que tengan cupos en Modalidad II.
- Si el interesado se presenta a la Modalidad III – Gestión Asociada en un departamento, deberá atender la totalidad de los municipios de ese departamento que tengan cupos en Modalidad III.
- En los departamentos donde solo hay cupos en una modalidad, la propuesta deberá cubrir el 100 % de los cupos de esa modalidad en todos los municipios listados.

No se aceptarán propuestas parciales (por un solo municipio o por una fracción de los cupos del departamento), porque la convocatoria está orientada a una implementación integral, articulada y con enfoque territorial sobre los 450 cupos distribuidos (169 en Modalidad I y 281 en Modalidad II y III).

En consecuencia, esta priorización se enmarca en los principios de focalización territorial, concurrencia y complementariedad previstos en la normativa vigente, garantizando que la

asignación de recursos contribuya de manera efectiva a mejorar la habitabilidad y cerrar brechas en suelo urbano.

Así mismo, todas las obras podrán incorporar estrategias de eficiencia energética, aprovechamiento de aguas lluvias y uso de materiales de bajo impacto ambiental, priorizando aquellos con certificaciones reconocidas (FSC, LEED) o de origen local, con el propósito de reducir la huella de carbono y fortalecer las economías regionales.

El enfoque territorial del programa busca no solo la mejora física de las viviendas, sino también el fortalecimiento comunitario a través de la Modalidad I – Gestión Social, la cual promueve la apropiación del hábitat, la educación ambiental y la participación ciudadana en los procesos de 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.

Categoría	Tipo de intervención	
A	Locativo	Viviendas que solo requieren mejoras locativas y que no requieren licenciamiento. Se incluye cualquier intervención que tenga como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de habitabilidad, corrigiendo deficiencias constructivas y de materiales en pisos, paredes, acabados, cerramientos, mobiliario (sanitario y cocina), y en redes eléctricas, gas y/o hidrosanitarias, sin afectar la estructura portante, ni las características funcionales, formales y/o volumétricas de la vivienda. Además, se incluyen las adecuaciones que permitan el uso pleno de los espacios a personas con necesidades especiales de accesibilidad.
B	Servicios públicos	Vivienda que requiere intervención que provisione y/o mejore el acceso a agua y saneamiento básico que permita mejorar las redes y conexiones intradomiciliarias, almacenamiento y/o recolección de aguas lluvias, áreas de aseo, disposición, sustitución y/o actualización de aparatos sanitarios y otros asociados a la provisión de servicios públicos, así como las mejoras que permitan un uso eficiente de recursos o la instalación de esquemas no convencionales. Estas intervenciones no requerirán licenciamiento.

9. 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 tope máximos asignables con cargo a los recursos del Presupuesto General de la Nación.

El valor del SFV en la modalidad de mejoramiento, que se asigne por parte de FONVIVIENDA, dependerá de la categoría de intervención técnica y del tipo de zona (para el caso de la presente convocatoria: urbana).

Para efectos de esta convocatoria la focalización realizada y los recursos priorizados permitirán la ejecución de **hasta 15 SMLMV¹ para mejoramientos de vivienda en zona urbana**, para intervenciones de tipo Locativo, las cuales también podrán incluir la intervención en Servicios Públicos:

Tipo de Intervención	Zona	Monto del Subsidio Familiar de Vivienda hasta
Locativo	Urbano	Hasta 15 SMMLV
Servicios Públicos	Urbano	Hasta 10 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, Modalidad II – Gestión Particular con alianza comunitaria 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.

De manera excepcional, y solo en la Modalidad I (Gestión Social), el supervisor podrá recomendar a Fonvivienda la autorización de 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:

¹ SMMLV = salario mínimo mensual legal **vigente de la vigencia 2025**, el cual, para efectos de esta convocatoria, será el tomado como base para el cálculo del valor del subsidio.

- Proyecto arquitectónico del mejoramiento, incluyendo planos, presupuesto y cronograma, avalado por el hogar beneficiario, el gestor y el supervisor.
- Evidencia de existencia de materiales, soportada con facturas legalmente emitidas por el proveedor.
- Evidencia de la socialización comunitaria de cómo se desarrollarán todas las etapas del proyecto.
- Contrato suscrito entre gestor social y beneficiario del subsidio
- Póliza que ampare los riesgos asociados a la ejecución del proyecto.

El pago parcial excepcional de hasta el veinte por ciento (20 %) del valor del subsidio familiar de vivienda, aplicable únicamente a la Modalidad I – Gestión Social, no constituye un anticipo contractual ni un desembolso anticipado de recursos públicos en el marco de un contrato estatal, sino un desembolso condicionado del subsidio, correspondiente a un producto denominado levantamiento arquitectónico autorizado de manera excepcional y motivada, conforme a lo establecido en el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda. Dicho desembolso estará supeditado al cumplimiento estricto de los requisitos técnicos, sociales y documentales, a la recomendación expresa del supervisor o interventor, y a la posterior legalización integral del subsidio, en los términos previstos en la Resolución 0466 de 2025.

El pago final, el 80% 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 y del Decreto 1077 de 2015 o aquella norma que lo modifique o sustituya.

10. ETAPAS DEL PROCESO OPERATIVO

Así las cosas, se define que, la presente convocatoria, de acuerdo con lo establecido en el Manual Operativo del 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.

Etapas de Alistamiento:

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.

Etapas de Autorización y disponibilidad de cupos:

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

Para efectos de esta convocatoria el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con el apoyo del ICBF, en virtud de la operación del Anexo No. 3 del Convenio Interadministrativo No. 027 de 2025, entregará los listados de los hogares potencialmente beneficiarios del subsidio familiar de

vivienda en la modalidad de mejoramiento, a los gestores seleccionados con autorización y disponibilidad de cupos, que serán los encargados de llevar a cabo los proyectos.

Solo hasta este momento los gestores seleccionados, recopilan y analizan los documentos de hogares potenciales (caracterización social), diagnósticos técnicos (fichas técnicas), certificaciones de viabilidad o ambientales según corresponda y demás documentos requeridos. Todo esto permite que, una vez finalizada la etapa, se puedan habilitar hogares y asignar subsidios, lo que mejora la eficiencia operativa del Programa.

En el marco de la ejecución del Anexo Técnico No. 3 del Convenio Interadministrativo No. 027 de 2025, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF participa como entidad articuladora y proveedora de la información necesaria para la identificación y priorización de los hogares potencialmente beneficiarios del programa.

Etapas de Asignación del Subsidio:

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

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

Etapas de Pre-construcción:

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

Etapas de Ejecución:

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

Etapas de Cierre:

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

Nota: En todo caso el gestor seleccionado deberá verificar las condiciones y requisitos incluidas

en el Manual Operativo y decreto 0413 de 2025 del Programa de Mejoramiento de Vivienda para cada una de las etapas antes mencionadas.

11. REQUISITOS MÍNIMOS DE PARTICIPACIÓN

Los interesados deberán demostrar su idoneidad técnica, jurídica, administrativa y financiera para la implementación de proyectos de mejoramiento de vivienda bajo la **Modalidad I – Gestión Social, Modalidad II – Gestión Particular con alianza comunitaria o III – Gestión Asociada**, conforme al Decreto 0413 de 2025 y la Resolución 0466 de 2025.

La acreditación de la capacidad financiera, técnica y operativa de los interesados tiene como finalidad garantizar la correcta ejecución de los proyectos de mejoramiento de vivienda y la adecuada administración de los recursos públicos asociados al subsidio familiar de vivienda. Dicha verificación se realizará conforme a los criterios y etapas definidos en el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda, particularmente durante la fase de pre-construcción, sin que ello implique la exigencia de requisitos adicionales a los previstos en la normativa vigente ni la introducción de criterios discrecionales por fuera de los lineamientos establecidos en la Resolución 0466 de 2025.

a. Modalidad I – Gestión Social

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

ESPACIO EN BLANCO

Modalidad I – Gestión Social	
Actor interesado	Requisitos mínimos de participación
<p>Maestros de obra sean estas personas naturales o como Asociaciones/ Cooperativas /o MIPYMES integradas por maestros de obra.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> 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. <p>Criterios de priorización de los territorios:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Se verificará en el RUT que la dirección reportada corresponda al departamento 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

Modalidad I – Gestión Social	
Actor interesado	Requisitos mínimos de participación
	<p>representante legal de la organización, e indicar el respaldo a la postulación de la iniciativa, la identificación del postulante y la vigencia del documento.</p> <p>Documento Soporte.</p> <p>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 un (1) año en al menos un municipio del departamento donde se presenta la iniciativa o el aval que emitan las federaciones departamentales o nacional de Constructores.</p> <p>c. Aportar certificación expedida por el Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA o por la entidad evaluadora de competencias laborales autorizada, 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.</p> <p>d. Aportar certificaciones que demuestren su participación en el desarrollo de al menos dos (2) proyectos de construcción, adecuación, remodelación y/o mejoramientos de vivienda urbano y/o rural.</p> <p>Documento Soporte. Certificación expedida por la persona natural o entidad pública o privada contratante, las cuales como mínimo deben contener: objeto, valor del contrato, actividades, fecha de inicio y fecha final (día, mes y año), recibido a satisfacción y deberán estar firmadas por la persona competente.</p>

b. Modalidad II – Gestión Particular con Alianza Comunitaria:

Proyectos gestionados y/o ejecutados por personas naturales o jurídicas con experiencia comprobada en la estructuración, financiación y ejecución de proyectos de construcción en alianza con organizaciones sociales o comunitarias que actúen como gestores aliados, con el fin de fortalecer el vínculo territorial, promover la participación de las comunidades y asegurar el impacto social de los proyectos, por lo cual se deberán presentar juntos cumpliendo los siguientes requisitos:

Requisitos para el ejecutor técnico (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:

Modalidad II – Gestión Particular con Alianza Comunitaria	
Actor interesado	Requisitos mínimos de participación

<p>Ejecutor técnico aliado (persona natural o jurídica)</p>	<p>1. Formación profesional:</p> <p>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.</p> <p>Documentos soporte:</p> <p>a. Diploma o acta de grado. b. Tarjeta profesional y certificado de vigencia de matrícula profesional.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <p>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.</p> <p>3. Copia del documento de identificación del ejecutor técnico persona natural o del representante legal de la persona jurídica.</p> <p>4. Aportar el Certificado de Antecedentes Disciplinarios vigente de la persona jurídica y del representante legal, descargado de www.procuraduria.gov.co.</p> <p>5. Aportar el Certificado de Antecedentes Fiscales vigente de la persona jurídica y del representante legal, descargado de www.contraloria.gov.co.</p> <p>6. Aportar los antecedentes judiciales del representante legal de la persona jurídica, descargado de www.policia.gov.co.</p> <p>7. Aportar certificado de las Medidas Correctivas de la Policía Nacional del representante legal de la persona jurídica, descargado de www.srvcnpc.policia.gov.co.</p> <p>8. Experiencia técnica en vivienda (para personas naturales y jurídicas)</p> <p>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</p>
--	---

	<p>contratante.</p> <p>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.</p> <p>9. Conocimiento territorial</p> <p>Requisito: Tener domicilio o experiencia previa en el municipio o departamento donde se desarrollará el proyecto.</p> <p>Documentos soporte:</p> <p>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.</p> <p>10. Capacidad operativa y técnica</p> <p>Los requisitos y documentos de soportes del equipo técnico, social, jurídico y financiero con su estructura organizativa serán requeridos únicamente al gestor seleccionado por Fonvivienda y deberá acreditarse ante el supervisor para el inicio de la fase de preconstrucción.</p>
--	---

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.

Modalidad II – Gestión Particular con Alianza Comunitaria	
Actor interesado	Requisitos mínimos de participación
<p>Maestros de obra (Personas naturales asociaciones/ Cooperativas o MIPYMES integradas por maestros de obra).</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Certificado de existencia con expedición no mayor a 30 días que demuestre la antigüedad territorial de mínimo un (1) año en al menos un municipio donde se presenta la iniciativa. 2. Registro Único Tributario – RUT expedido en vigencia 2025. 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 al menos un 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 al menos un municipio.

Modalidad II – Gestión Particular con Alianza Comunitaria	
Actor interesado	Requisitos mínimos de participación
	<p>Soporte: Certificaciones de intervención en beneficio de las comunidades en al menos un municipio, expedidas por la entidad contratante o, en su defecto, por el representante legal de la organización comunitaria.</p> <p>-Vinculación de integrantes de la junta directiva en al menos un municipio.</p> <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> Copia del documento de identificación del representante legal de la persona jurídica. Aportar el Certificado de Antecedentes Disciplinarios vigente de la de la persona jurídica y del representante legal, descargado de www.procuraduria.gov.co. Aportar el Certificado de Antecedentes Fiscales vigente de la persona jurídica y del representante legal, descargado de www.contraloria.gov.co. Aportar los antecedentes judiciales del representante legal de la persona jurídica, descargado de www.policia.gov.co. Aportar certificado de las Medidas Correctivas de la Policía Nacional del representante legal de la persona jurídica, descargado de www.srvncpc.policia.gov.co.

c. 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.

Modalidad III – Gestión Asociada	
Actor interesado	Requisitos mínimos de participación
<p>Maestros de obra (Personas naturales asociaciones/ Cooperativas o MIPYMES integradas por maestros de obra).</p>	<ol style="list-style-type: none"> Certificado de existencia con expedición no mayor a 30 días que demuestre la antigüedad territorial de mínimo un (1) año en al menos un municipio donde se presenta la iniciativa. Registro Único Tributario – RUT expedido en vigencia 2025. El arraigo territorial se entiende acreditado cuando la organización cumple al menos una de las siguientes condiciones y aporta el soporte correspondiente: <ul style="list-style-type: none"> -Objeto y ámbito de actuación en al menos un municipio. <p>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.</p> <p>-Experiencia previa en al menos un municipio.</p>

Modalidad III – Gestión Asociada	
Actor interesado	Requisitos mínimos de participación
	<p>Soporte: Certificaciones de intervención en beneficio de las comunidades en al menos un municipio, expedidas por la entidad contratante o, en su defecto, por el representante legal de la organización comunitaria.</p> <p>-Vinculación de integrantes de la junta directiva en al menos un municipio.</p> <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 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.srvnpsc.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:

Modalidad III – Gestión Asociada	
Actor interesado	Requisitos mínimos de participación
Ejecutor técnico aliado (persona natural o jurídica)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Formación profesional: <p>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.</p> <p>Documentos soporte:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Diploma o acta de grado. b. Tarjeta profesional y certificado de vigencia de matrícula profesional. <p>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.</p> 2. Registro Único Tributario – RUT. Se debe acreditar que, en la

	<p>sección de Actividades Económicas (principal o secundarias), figura al menos uno de los siguientes códigos CIIU relacionados con la construcción:</p> <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none">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 jurídica y del representante legal, descargado de www.procuraduria.gov.co.5. Aportar el Certificado de Antecedentes Fiscales vigente de la persona jurídica y del representante legal, descargado de www.contraloria.gov.co.6. Aportar los antecedentes judiciales del representante legal de la persona jurídica, descargado de www.policia.gov.co.7. Aportar certificado de las Medidas Correctivas de la Policía Nacional del representante legal de la persona jurídica, descargado de www.svcnpc.policia.gov.co.8. Experiencia técnica en vivienda (para personas naturales y jurídicas) <p>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.</p> <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none">9. Conocimiento territorial <p>Requisito: Tener domicilio o experiencia previa en el municipio o departamento donde se desarrollará el proyecto.</p> <p>Documentos soporte:</p>
--	--

	<p>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.</p> <p>10. Capacidad operativa y técnica</p> <p>Los requisitos y documentos de soportes del equipo técnico, social, jurídico y financiero con su estructura organizativa serán requeridos únicamente al gestor seleccionado por Fonvivienda y deberá acreditarse ante el supervisor para el inicio de la fase de preconstrucción.</p>
--	--

12. CONDICIONES COMUNES PARA PARTICIPAR EN LA CONVOCATORIA – MODALIDADES I, II O III

Los interesados en participar en la presente convocatoria 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.

- Los interesados deberán presentar su propuesta para la totalidad de los municipios incluidos en cada departamento (es decir se debe postular a un departamento con su respectiva modalidad), según los cupos disponibles en la presente convocatoria. La convocatoria no admite postulaciones parciales ni segmentadas por municipio; se busca garantizar una ejecución integral, coordinada y con cobertura completa en cada territorio departamental priorizado.

13. CRONOGRAMA Y ACTIVIDADES DEL PROCESO DE CONVOCATORIA

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	16-12-2025

Link: https://capacitacion.minvivienda.gov.co/		
Publicación de la convocatoria	FONVIVIENDA	16-12-2025
Presentación propuesta, documentos requisitos etapa de alistamiento. Link: https://convocatoriamejoramientodevivienda2025	COMUNIDADES ORGANIZADAS Y EJECUTORES / GESTORES/ INTERESADOS	Del 17-12-2025 al 17-01-2026
Verificación de requisitos, evaluación	MVCT - FONVIVIENDA	Del 18-01-2026 al 08-02-2026
Etapa de Subsanaciones	COMUNIDADES ORGANIZADAS Y EJECUTORES / GESTORES/ INTERESADOS	Del 09-02-2026 al 22-02-2026
Informe de evaluación de propuestas	FONVIVIENDA	03-03-2026
Expedición de Resolución de autorización y disponibilidad de cupos para la ejecución del mejoramiento	FONVIVIENDA	16-03-2026
Expedición de Resolución de asignación de subsidios	FONVIVIENDA	18-04-2026

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.	hasta 30 días calendario Luego de la presentación adecuada de la etapa de pre-construcción el supervisor tendrá 5 días	El gestor no elabora y entrega el proyecto arquitectónico y/o las demás actividades previstas de la etapa

Etapa	Hito	Límite Máximo (días calendario)	Causal de retiro si...
	a. Socialización a los hogares beneficiarios. b. Levantamiento esquemático de la vivienda. c. Elaboración del detalle arquitectónico del área a intervenir. d. Actualización de la Caracterización social del hogar y/o núcleos familiares. e. Elaboración del Listado de insumos. f. Elaboración del Presupuesto detallado de obra por vivienda. g. Elaboración del cronograma de obra).	hábiles para revisar y emitir sus observaciones o la aprobación. Si el gestor debe subsanar, tendrá 5 días adicionales para entregar al supervisor la subsanación completa. Si no obtiene la aprobación del supervisor, se procederá con la pérdida de cupos.	dentro del plazo definido.
	Control de revisión y ajustes (por la supervisión/interventoría).	Regla de una sola ronda <ul style="list-style-type: none"> 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,	<ul style="list-style-type: none"> 45 días: proyectos hasta 50 cupos urbanos. 60 días: proyectos. 2 meses y 15 días (75 días): proyectos de 51 a 100 cupos. 	Aprobado el proyecto arquitectónico y demás actividades de pre-construcción, el gestor no inicie o no ejecute las obras en los tiempos establecidos en la etapa de ejecución.

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

14. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS - REQUISITOS TÉCNICOS PARA LA CONVOCATORIA

Los interesados deberán presentar su propuesta completa cumpliendo hasta el plazo máximo establecido según el número de cupos al que se presente en la plataforma operativa que será habilitada por Fonvivienda y publicada en el micrositio web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

<https://subsidiوسفonvivienda.minvivienda.gov.co/alistamiento/mejoramiento/convocatoriasabiertas>

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 (técnicos, administrativos, financieros, ambientales, sociales y de SST) 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 operativa². Ir al Link curso de formación: <https://capacitacion.minvivienda.gov.co/>

La presentación de la propuesta deberá contener:

² **Instructivo** y **registro:** <https://minviviendagov-comy.sharepoint.com/:b:/g/personal/jfgutierrez@minvivienda.gov.co/Ee1IIQXtn7xFo5wtUIOaPZk3a1kxA2r3TATxOHTJ4PqfQ?e=Se2wvE>

- Requisitos mínimos de participación según la modalidad a la que aplique (I, II o III).
- Asignación Preferente (entrega voluntaria).

Nota 1: Gestores comunitarios que ya cuenten con resolución de asignación de cupos deberán cumplir lo estipulado en **numeral 11. REQUISITOS MÍNIMOS DE PARTICIPACIÓN y 12. CONDICIONES COMUNES PARA PARTICIPAR EN LA CONVOCATORIA – MODALIDADES I, II Y III** del presente documento.

Los interesados 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.
- **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/>. Una vez complete el formulario, validaremos sus datos y, posteriormente, recibirá un correo de confirmación notificando la activación de su matrícula; a partir de ese momento podrá ingresar al curso.

Para su comodidad, ponemos a disposición el instructivo paso a paso para registro, acceso y desarrollo del curso:

<https://drive.google.com/file/d/1LwCKI3vaUzr-lbbrErDjtWYLKGIK3jLS/view?usp=sharing>

- **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.

15. EVALUACIÓN DE LOS DOCUMENTOS REQUERIDOS

El Ministerio de Vivienda evalúa los documentos presentados por los Maestros de obra sean estas personas naturales o como asociaciones/ Cooperativas /o MIPYMES integradas por maestros de obra 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

Revisión de documentos adicionales presentados:

Se verifican documentos clave, entre ellos:

- Carta de intención con justificación del proyecto.
- Certificado de curso mejoramiento de vivienda con dignidad cumplimos.
- Documentación completa de los interesados.

Nota: El MVCT puede requerir aclaraciones y/o correcciones de la revisión de requisitos de los interesados, 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 MVCT se reserva el derecho de verificar la información suministrada por los PROPONENTES. Si se advierten discrepancias entre lo informado y lo establecido, se rechazará la propuesta. Adicionalmente, serán rechazadas las propuestas por las siguientes razones:

- (I) Por duplicidad de ofertas: si el interesado presenta dos o más ofertas, solo se evaluará la primera en radicarse y las demás serán rechazadas.
- (II) Por presentarse a un municipio o departamento diferente a donde reporta su domicilio, será rechazado.
- (III) Violación a la Integridad y ética institucional: Serán excluidas organizaciones o personas que:
 - 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, RUP, Cámara de Comercio entre otros.

Una vez las iniciativas hayan sido declaradas viables, Fonvivienda procederá, a través de acto administrativo, con la formalización de la asignación de cupos de subsidio en cada proyecto.

Criterios de Desempate: En caso de que dos (2) o más propuestas cumplan con los requisitos establecidos en la presente convocatoria, y obtengan el mismo resultado en la evaluación, 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 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) acredite esta condición.	10	Adjuntar el certificado de Registro Único de Víctimas (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 acredite 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 acredite este requisito.	10	Adjuntar cédula que acredite la edad
TOTAL			40

- **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 al menos un municipio donde se presenta la iniciativa.	20	Adjuntar certificado de existencia o aval para la persona natural / maestro de obra, expedido por al menos una instancia de representación comunitaria o sectorial con reconocimiento legal (p. ej., Junta de Acción Comunal debidamente registrada).
2	Experiencia en territorio, si Presenta evidencia de más de dos (2) proyectos o procesos comunitarios desarrollados en los	40	Adjuntar el certificado que como mínimo contenga: objeto, valor

	<p>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.</p> <p>Persona natural / Maestro de obra, se otorgará el puntaje cuando el interesado aporte una certificación adicional a las exigidas como requisito mínimo en el numeral 10.</p>		<p>del contrato, actividades, fecha de inicio y fecha final (día, mes y año) y deberán estar firmadas por la persona competente.</p> <p>Adjuntar certificación adicional distinta de las ya exigidas como requisito mínimo. (Persona Natural Maestro de obra).</p>
TOTAL		60	

- **Criterio Técnico - Modalidad II - Ejecutor técnico aliado (persona natural):**

1	Formación profesional: Si acredita Título universitario en Arquitectura, o Ingeniería Civil, con tarjeta profesional vigente igual o superior a 2 años	20	Adjuntar Tarjeta profesional y certificado de vigencia de matrícula profesional
2	Experiencia idónea: si demuestra experiencia en el desarrollo de proyectos de construcción, adecuación, remodelación y/o mejoramientos de vivienda urbano y/o rural, <u>dentro de los últimos cinco (5) años</u> , con un número de soluciones habitacionales superior a 100.	40	Adjuntar actas de terminación o certificaciones de satisfacción expedidas por la entidad contratante
TOTAL		60	

- **Criterio Técnico - Modalidad II - Ejecutor técnico aliado (persona jurídica):**

1	Constitución de la Empresa: si demuestra que la constitución de la empresa es <u>mayor a dos (2) años</u> antes de la publicación de la convocatoria.	20	Adjuntar certificado de existencia y representación legal
6	Experiencia idónea: si demuestra experiencia en el desarrollo de proyectos de construcción, adecuación, remodelación y/o mejoramientos de vivienda urbano y/o rural, <u>dentro de los últimos cinco (5) años</u> , con un número de soluciones habitacionales superior a 100.	40	Adjuntar actas de terminación o certificaciones de satisfacción expedidas por la entidad contratante
TOTAL		60	

- **Criterio Técnico - Modalidad III - Ejecutor técnico aliado (persona natural):**

1	Formación profesional: Si acredita Título universitario en Arquitectura, o Ingeniería Civil, con tarjeta profesional vigente igual o superior a 2 años	20	Adjuntar Tarjeta profesional y certificado de vigencia de matrícula profesional
2	Experiencia idónea: si demuestra experiencia en el desarrollo de proyectos de construcción, adecuación, remodelación y/o mejoramientos de vivienda urbano y/o rural, <u>dentro de los últimos cinco (5) años</u> , con un número de soluciones habitacionales superior a 100.	40	Adjuntar actas de terminación o certificaciones de satisfacción expedidas por la entidad contratante
TOTAL			60

• **Criterio Técnico - Modalidad III - Ejecutor técnico aliado (persona jurídica):**

1	Constitución de la Empresa: si demuestra que la constitución de la empresa es <u>mayor a dos (2) años</u> antes de la publicación de la convocatoria.	20	Adjuntar certificado de existencia y representación legal
6	Experiencia idónea: si demuestra experiencia en el desarrollo de proyectos de construcción, adecuación, remodelación y/o mejoramientos de vivienda urbano y/o rural, <u>dentro de los últimos cinco (5) años</u> , con un número de soluciones habitacionales superior a 100.	40	Adjuntar actas de terminación o certificaciones de satisfacción expedidas por la entidad contratante
TOTAL			60

Nota 1.: Los documentos que aporte el interesado relacionado con el presente numeral, son opcionales y no serán objeto de subsanación.

Nota 2: El criterio de orden de radicación operará únicamente como recurso de última instancia sin puntaje, y solo se aplicará si, agotados todos los demás criterios de desempate, el empate persiste.

16. NO RELACIÓN CONTRACTUAL ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO / FONVIVIENDA, LAS SOCIEDADES FIDUCIARIAS, LOS HOGARES Y LAS COMUNIDADES ORGANIZADAS, GESTORES SOCIALES, EJECUTORES TECNICOS O COMUNIDADES PARTICIPANTES:

Para todos los efectos, se entiende que, entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, FONVIVIENDA, los fideicomisos, las sociedades fiduciarias, no existe, ni existirá relación jurídica o contractual con los proponentes o beneficiarios que se presenten en el desarrollo del presente programa de mejoramientos; entendiéndose que dichos actores se encargan de canalizar los recursos dispuestos por el Gobierno Nacional para el desarrollo de las políticas públicas en el marco del PND.

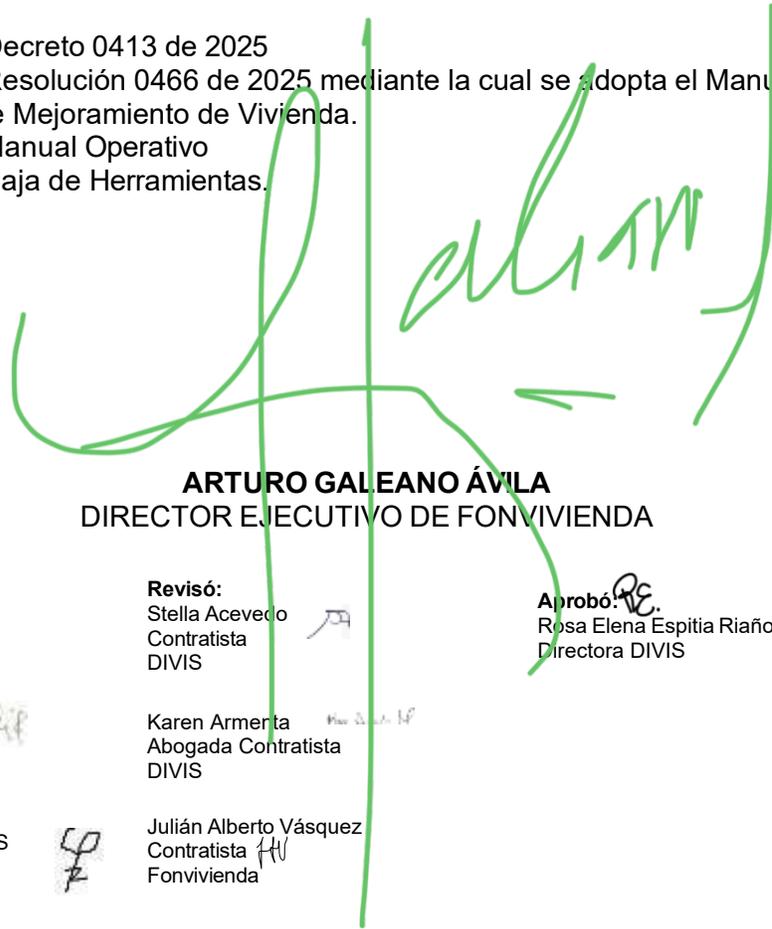
En consecuencia, la ejecución del programa a través del Decreto 0413-2025 solo genera vínculo entre el proponente y el hogar beneficiario, vínculo que se registrará por las normas de derecho privado que le apliquen al caso particular.

La interpretación y aplicación de la presente convocatoria deberá realizarse de manera armónica e integral con lo dispuesto en el Decreto 413 de 2025, el Decreto 1077 de 2015 y la Resolución 0466 del 22 de julio de 2025, así como con los lineamientos técnicos, jurídicos y operativos del Programa de Mejoramiento de Vivienda. En caso de presentarse divergencias interpretativas, prevalecerán las disposiciones del marco normativo vigente y del Manual Operativo sobre el contenido de la presente circular.

Finalmente, se reitera que en el marco de su objeto FONVIVIENDA solo realiza la asignación de los subsidios familiares de vivienda en la modalidad de mejoramiento, a los hogares que se postulen y cumplan con los requisitos definidos en el Decreto 1077 de 2015 y demás actos administrativos que reglamente dicho programa, sin participación en la ejecución de actividades tendientes al mejoramiento y su legalización, así mismo, los gestores entenderán que ni FONVIVIENDA, ni los fideicomisos, ni las sociedades fiduciarias administradoras de los recursos, deberán responder ninguna reclamación, ni solicitud de emitir concepto en relación con los actos que suscriban los gestores con los hogares beneficiarios del programa de mejoramiento.

17. ANEXOS:

- **ANEXO 1:** Decreto 0413 de 2025
- **ANEXO 2:** Resolución 0466 de 2025 mediante la cual se adopta el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda.
- **ANEXO 3:** Manual Operativo
- **ANEXO 4:** Caja de Herramientas.



ARTURO GALEANO ÁVILA
DIRECTOR EJECUTIVO DE FONVIVIENDA

Proyectó:

Jenifer Herrán
Contratista
DIVIS
Diego Martínez
Contratista
DIVIS

Diana Carolina Niño
Abogada Contratista DIVIS

Revisó:

Stella Acevedo
Contratista
DIVIS

Karen Armenta
Abogada Contratista
DIVIS

Julián Alberto Vásquez
Contratista
Fonvivienda

Aprobó:

Rosa Elena Espitia Riaño
Directora DIVIS