

INFORME DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

CIRCULAR 0004 DE 2025

“CONVOCATORIA ABIERTA MODALIDADES I (GESTIÓN SOCIAL) Y III (GESTIÓN ASOCIADA) REGIÓN ANDINA – ANTIOQUIA, BOYACÁ, CALDAS, CUNDINAMARCA, HUILA, QUINDIO, RISARALDA Y SANTANDER”

Bogotá D.C., 2 de marzo de 2026

1. ANTECEDENTES

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”*, publicada en la página oficial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, aclarada mediante la Circular 0015 de 2025 y modificada a través de la Circular 0019 de 2025.

La Circular fue objeto de las siguientes modificaciones:

- **Adenda No. 1:** Ajustes derivados de las observaciones acogidas durante el proceso de socialización de la convocatoria.
- **Adendas No. 2, 3 y 4:** Modificaciones al cronograma en las etapas de Presentación de Propuestas y Revisión de Subsanaciones Presentadas.
- **Adenda No. 5:** Ajustes al 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.

La convocatoria se adelantó con el propósito promover la participación/presentación a los interesados en la implementación del Programa de Mejoramiento de Vivienda, en el marco de lo dispuesto en el Decreto 0413 de 2025, el artículo 2.1.1.7.1 del Decreto 1077 de 2015 y el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda, bajo las Modalidades I – Gestión Social y III – Gestión Asociada.

En coherencia con lo anterior, el Programa de Mejoramiento de Vivienda se concibe como una estrategia integral orientada no solo a la reducción del déficit cualitativo habitacional mediante la ejecución de intervenciones que optimizan las condiciones físicas y estructurales de las viviendas, sino también al fortalecimiento de las capacidades técnicas, organizativas y de gestión de las comunidades vinculadas al proceso.

2. INSCRITOS Y POSTULANTES HABILITADOS

Durante la etapa de presentación de propuestas, desarrollada entre el 06 de octubre y el 05 de diciembre de 2025, se registraron **cien (100) interesados**, quienes, de conformidad con los términos de la convocatoria, debían presentar las propuestas de manera completa a través de la plataforma operativa dispuesta por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, incluyendo los *requisitos mínimos de participación según la modalidad a la que se aplique (I o III) y los requisitos mínimos técnicos – etapa de Alistamiento*. La presentación integral de estos componentes constituyó una condición obligatoria para continuar en el proceso.

Una vez realizada la revisión documental, se evidenció que únicamente **cincuenta y tres (53) interesados** presentaron las propuestas completas. En consecuencia, solo este número avanzó a la etapa siguiente, asociada con la *verificación de requisitos, evaluación*, cuyo listado se relaciona a continuación:

Tabla No. 1: Listado de interesados que presentaron propuestas completas.

Departamento	Municipio	Modalidad	Cupos Ofertados	Proponente	Nit
Antioquia	Apartadó	Gestión Asociada	100	organización Popular de Vivienda Comunitaria La Esperanza en Mi Casita	9006756706
				Constructora Gilsen Pérez S.A.S.	9009246640
				Agroconstrucciones Davelo S.A.S	9008357962
		Gestión Social	50	Fundación Vida Lumar	9009375290
				Apta Corporación	9000777408
	Briceño	Gestión Social	50	Paulina Andrea Areiza Adarve	1007121886
	El Bagre	Gestión Asociada	80	Junta de Acción Comunal Barrio El Progreso	9006895723
	Ituango	Gestión Asociada	100	Asociación de Juntas de Acción Comunal - Asocomunal Ituango	9005026972
Boyacá	Uramita	Gestión Social	50	Región de planeación y Gestión para el Desarrollo Territorial Municipal (Rpg Paramillo)	9012821955
	Chiquinquirá	Gestión Social	50	José Wilmer Buitrago Florián	1056506013
	Duitama	Gestión Asociada	100	Junta de Acción Comunal Barrio La Milagrosa del Municipio de Duitama	9016851844
				Constructora Artepco S.A.S	9009796701
				Calig S.A.S	9001734966
	Guateque	Gestión Social	50	Carlos Hernán Ramírez Barrera	74282329
	Pesca	Gestión Social	30	Lagos Pacanchique Jhonatan Alfredo	1055228528
	Sogamoso	Gestión Asociada	80	Alfave Construcciones S.A.S.	9011421251
	Sutatenza	Gestión Social	50	Junta de Acción Comunal Central de Sutatenza del Municipio de Sutatenza, departamento de Boyacá	9010098931
	Tibaná	Gestión Asociada	80	Consortio Consep 2024	9018955199
	Tibasosa	Gestión Social	50	Carlos William Molano Barrera	74371969
Caldas	Tota	Gestión Social	50	Anderson Iván Talero López	1058461558
	Tunja	Gestión Social	48	Nairo Hernán Ruiz Ávila	7164240
	Anserma	Gestión Asociada	100	Fundación Voces de Vida	9017211981
	Riosucio	Gestión Asociada	100	Junta de Acción Comunal Central Urbana del Municipio de Riosucio	9016093886
		Gestión Social	23	Felipe Jaramillo Gutiérrez	1094890495

Departamento	Municipio	Modalidad	Cupos Ofertados	Proponente	Nit
	Supía	Gestión Asociada	80	Junta de Acción Comunal del Barrio Popular del Municipio de Supía	9017711416
Cundinamarca	Zipaquirá	Gestión Social	50	Laura Vanessa Páez López	1016109867
Huila	Acevedo	Gestión Asociada	80	Asociación de Juntas de Acción Comunal del Municipio de Acevedo Departamento del Huila	8130043564
	Algeciras	Gestión Asociada	80	Asociación de Juntas de Acción Comunal del Municipio de Algeciras	9013502536
				Asociación de Vivienda Ciudadela 20 de Julio del Municipio de Algeciras Huila	9011873314
	Garzón	Gestión Asociada	80	Asociación Municipal de Juntas de Acción Comunal de Garzón	8130032095
				Junta de Acción Comunal de la Vereda Villa Rica	8130087880
	Gigante	Gestión Asociada	80	Asoc Comunal de Juntas Asojuntas Gigante Huila	8130077671
	La Argentina	Gestión Asociada	80	Junta de Acción Comunal del Barrio del Cambis Municipio de La Argentina Departamento del Huila	9016991085
	La Plata	Gestión Asociada	100	Asociación Comunal de Juntas del Municipio de La Plata	8130036191
		Gestión Social	40	Jorge Osorio Restrepo	12274766
	Neiva	Gestión Asociada	100	Asociación Comunal de Juntas de Acción Comunal de La Comuna 10	9001117349
				Junta de Acción Comunal del Barrio Los Girasoles	9019831029
		Gestión Social	80	Asociación de Juntas de Acción Comunal de La Comuna Dos	9006288315
	Palestina	Gestión Asociada	80	Asociación Comunal de Juntas del Municipio de Palestina	8130112939
	Pitalito	Gestión Asociada	100	Asociación de Juntas de Acción Comunal de La Comuna Uno	9019967239
		Gestión Social	40	Carlos Javier Moreno Silva	1006517849
Quindío	Suaza	Gestión Asociada	80	Junta de Acción Comunal de la Cabecera del Municipio de Suaza	8130137311
	Timaná	Gestión Asociada	80	Asociación de Juntas Comunales del Municipio de Timaná Departamento del Huila	9005795896
	Armenia	Gestión Asociada	100	Junta de Acción Comunal Ciudadela La Cecilia	9019656585
Santander	La Tebaida	Gestión Asociada	80	Junta de Acción Comunal Urbanización Fundaciones	9016926228
	Montenegro	Gestión Social	50	Junta de Acción Comunal del Barrio Uribe Uribe	9001661432
	Curití	Gestión Asociada	80	Corporación Integral de Servicios y Asesorías Corpoinsa	8040130114
	Los Santos	Gestión Asociada	80	Obra & Arte SAS	9002501804
	Ocamonte	Gestión Social	50	Asociación Comunal de Juntas	9000060629
	Puente Nacional	Gestión Asociada	80	Junta de Acción Comunal Sector Campo Santo del Municipio de Puente Nacional	9016617832
	Simacota	Gestión Asociada	80	Corporación, Diseño, Ingeniería y Construcción DINCO	9001397895
				Asociación Municipal de Usuarios Campesinos de Simacota - Santander	8902065726
	Socorro	Gestión Asociada	100	Torres Inversiones DTC Ltda.	9002673156

3. ÁREAS EVALUADORAS

La evaluación de las propuestas estuvo a cargo de la **Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social**, a través de los siguientes equipos de trabajo / dependencias, conforme a sus competencias:

Equipo Técnico del Programa de Mejoramiento de Vivienda: Responsable de la validación del componente técnico de las propuestas, incluyendo la revisión de los diagnósticos técnicos de las viviendas (fichas técnicas de inspección visual), así como de las certificaciones de viabilidad y/o ambientales que resultaran aplicables.

Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda: Responsable de la validación del componente social de las propuestas, en lo relacionado con los requisitos mínimos de participación de los interesados y los requisitos mínimos habilitantes de los hogares ubicados en zona urbana.

Subdirección de Subsidio y Ejecución de Vivienda Rural: Responsable de la validación de los requisitos mínimos habilitantes de los hogares ubicados en zona rural.

4. METODOLOGIA DE EVALUACIÓN

La revisión de las propuestas se efectuó en estricta observancia de los criterios establecidos 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.

En este marco, se aplicó un procedimiento técnico y sistemático que incluyó la verificación de los requisitos mínimos de participación por parte de los interesados, de acuerdo con la modalidad a la que se postularon. A través de esta revisión se constató que los proponentes hayan presentado la documentación exigida para acreditar su idoneidad técnica, jurídica y administrativa para la implementación de proyectos de mejoramiento de vivienda bajo las Modalidades I – Gestión Social y III – Gestión Asociada.

De igual manera, se validaron los requisitos mínimos técnicos correspondientes a la etapa de alistamiento, conforme a lo dispuesto en el numeral 14 de la Convocatoria 0004 de 2025. Finalmente, en los casos en que dos o más propuestas cumplieron integralmente con los requisitos establecidos, se aplicaron los criterios de desempate definidos en la convocatoria, garantizando una valoración objetiva, integral y coherente de cada propuesta.

5. EVALUACIÓN DE PROPUESTAS

Una vez revisados los criterios de evaluación de propuestas, se presenta el siguiente resultado de la evaluación:

Tabla No. 2: Proponentes que cumplen con los requisitos mínimos de participación y con un número de hogares habilitados igual o superior al total de cupos ofertados.

#	PROPONENTE	NIT	DPTO.	MPIO.	MODALIDAD	CUPOS OFERTADOS
1	Organización Popular de Vivienda Comunitaria La Esperanza en Mi Casita	9006756706	Antioquia	Apartadó	Gestión Asociada	100
2	Asociación de Juntas de Acción Comunal del Municipio de Acevedo Departamento Del Huila	8130043564	Huila	Acevedo	Gestión Asociada	80
3	Asociación de Juntas de Acción Comunal del Municipio de Algeciras	9013502536	Huila	Algeciras	Gestión Asociada	80
4	Asociación Municipal de Juntas de Acción Comunal de Garzón	8130032095	Huila	Garzón	Gestión Asociada	80
5	Asoc Comunal De Juntas Asojuntas Gigante Huila	8130077671	Huila	Gigante	Gestión Asociada	80
6	Junta de Acción Comunal del Barrio del Cambis Municipio de la Argentina Departamento del Huila	9016991085	Huila	La Argentina	Gestión Asociada	80
7	Jorge Osorio Restrepo	12274766	Huila	La Plata	Gestión Social	40
8	Asociación Comunal de Juntas del Municipio De La Plata	8130036191	Huila	La Plata	Gestión Asociada	100
9	Asociación Comunal de Juntas de Acción Comunal de la Comuna 10	9001117349	Huila	Neiva	Gestión Asociada	100
10	Asociación de Juntas de Acción Comunal de la Comuna Dos	9006288315	Huila	Neiva	Gestión Social	80
11	Asociación Comunal de Juntas del Municipio de Palestina	8130112939	Huila	Palestina	Gestión Asociada	80
12	Carlos Javier Moreno Silva	1006517849	Huila	Pitalito	Gestión Social	40
13	Asociación de Juntas de Acción Comunal de la Comuna Uno	9019967239	Huila	Pitalito	Gestión Asociada	100
14	Junta de Acción Comunal de la Cabecera del Municipio de Suaza	8130137311	Huila	Suaza	Gestión Asociada	80
15	Asociación de Juntas Comunales del Municipio de Timaná Departamento del Huila	9005795896	Huila	Timaná	Gestión Asociada	80

Tabla No 3: Proponentes que cumplen con los requisitos mínimos de participación; sin embargo, el número de hogares habilitados es menor al total de cupos ofertados:

#	PROPONENTE	NIT	DPTO.	MPIO.	MODALIDAD	CUPOS OFERTADOS	% HOGARES QUE CUMPLEN REQUISITOS
1	Constructora Gilsen Pérez S.A.S.	9009246640	Antioquia	Apartadó	Gestión Asociada	100	Entre el 40% y el 99%
2	Fundación Vida Lumar	9009375290	Antioquia	Apartadó	Gestión Social	50	
3	Paulina Andrea Areiza Adarve	1007121886	Antioquia	Briceño	Gestión Social	50	
4	Asociación de Juntas de Acción Comunal - Asocomunal Ituango	9005026972	Antioquia	Ituango	Gestión Asociada	100	
5	José Wilmer Buitrago Florián	1056506013	Boyacá	Chiquinquirá	Gestión Social	50	
6	Constructora Artepco S.A.S	9009796701	Boyacá	Duitama	Gestión Asociada	100	
7	Caling S.A.S	9001734966	Boyacá	Duitama	Gestión Asociada	100	
8	Carlos Hernán Ramírez Barrera	74282329	Boyacá	Guatèque	Gestión Social	50	
9	Lagos Pacanchique Jhonatan Alfredo	1055228528	Boyacá	Pesca	Gestión Social	30	
10	Alfave Construcciones S.A.S.	9011421251	Boyacá	Sogamoso	Gestión Asociada	80	
11	Junta De Acción Comunal Central de Sutatenza del Municipio de Sutatenza, Departamento de Boyacá	9010098931	Boyacá	Sutatenza	Gestión Social	50	

#	PROPONENTE	NIT	DPTO.	MPIO.	MODALIDAD	CUPOS OFERTADOS	% HOGARES QUE CUMPLEN REQUISITOS
12	Consortio CONSEP 2024	9018955199	Boyacá	Tibaná	Gestión Asociada	80	
13	Carlos William Molano Barrera	74371969	Boyacá	Tibasosa	Gestión Social	50	
14	Anderson Iván Talero López	1058461558	Boyacá	Tota	Gestión Social	50	
15	Nairo Hernán Ruiz Ávila	7164240	Boyacá	Tunja	Gestión Social	48	
16	Junta de Acción Comunal del Barrio Popular del Municipio de Supía	9017711416	Caldas	Supía	Gestión Asociada	80	
17	Laura Vanessa Páez López	1016109867	Cundinamarca	Zipaquirá	Gestión Social	50	
18	Asociación de Vivienda Ciudadela 20 de Julio del Municipio de Algeciras Huila	9011873314	Huila	Algeciras	Gestión Asociada	80	
19	Junta de Acción Comunal Ciudadela la Cecilia	9019656585	Quindío	Armenia	Gestión Asociada	100	
20	Corporación Integral de Servicios y Asesorías Corpoinsa	8040130114	Santander	Curití	Gestión Asociada	80	
21	Obra & Arte SAS	9002501804	Santander	Los Santos	Gestión Asociada	80	
22	Asociación Comunal de Juntas	9000060629	Santander	Ocamonte	Gestión Social	50	
23	Junta de Acción Comunal Sector Campo Santo del Municipio de Puente Nacional	9016617832	Santander	Puente Nacional	Gestión Asociada	80	
24	Corporación, Diseño, Ingeniería, y Construcción DINCO	9001397895	Santander	Simacota	Gestión Asociada	80	
25	Asociación Municipal de Usuarios Campesinos de Simacota - Santander	8902065726	Santander	Simacota	Gestión Asociada	80	
26	Torres Inversiones DTC Ltda.	9002673156	Santander	Socorro	Gestión Asociada	100	
27	Apta Corporación	9000777408	Antioquia	Apartadó	Gestión Social	50	Menor al 40%
28	Junta de Acción Comunal Barrio El Progreso	9006895723	Antioquia	El Bagre	Gestión Asociada	80	
29	Junta de Acción Comunal Urbanización Fundaciones	9016926228	Quindío	La Tebaida	Gestión Asociada	80	

Tabla No. 4: 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.

#	PROPONENTE	NIT	DPTO.	MPIO.	MODALIDAD	CUPOS OFERTADOS	% HOGARES QUE CUMPLEN REQUISITOS
1	Junta de Acción Comunal de la Vereda Villa Rica	8130087880	Huila	Garzón	Gestión Asociada	80	Igual o superior al 100%
2	Agroconstrucciones Davelo S.A.S	9008357962	Antioquia	Apartadó	Gestión Asociada	100	Menor al 100%
3	Región de Planeación y Gestión para el Desarrollo Territorial Municipal (Rpg Paramillo)	9012821955	Antioquia	Uramita	Gestión Social	50	
4	Junta de Acción Comunal Barrio la Milagrosa del Municipio de Duitama	9016851844	Boyacá	Duitama	Gestión Asociada	100	
5	Fundación Voces de Vida	9017211981	Caldas	Anserma	Gestión Asociada	100	
6	Felipe Jaramillo Gutiérrez	1094890495	Caldas	Riosucio	Gestión Social	23	

#	PROPONENTE	NIT	DPTO.	MPIO.	MODALIDAD	CUPOS OFERTADOS	% HOGARES QUE CUMPLEN REQUISITOS
7	Junta de Acción Comunal Central Urbana del Municipio de Riosucio	9016093886	Caldas	Riosucio	Gestión Asociada	100	
8	Junta de Acción Comunal del Barrio los Girasoles	9019831029	Huila	Neiva	Gestión Asociada	100	
9	Junta De Acción Comunal del Barrio Uribe Uribe	9001661432	Quindío	Montenegro	Gestión Social	50	

Se señala 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, será remitido de manera individual a cada proponente.

Dicha información se enviará al correo electrónico registrado por el interesado en la Plataforma Operativa al momento de su inscripción, con el fin de garantizar la debida notificación, transparencia del proceso y acceso oportuno a la información correspondiente.

6. RECOMENDACIÓN DE LAS ÁREAS EVALUADORAS

En atención a los resultados expuestos en el presente informe, y 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.

6.1 GARANTÍAS Y LÍMITES DE LA FLEXIBILIZACIÓN

Es importante precisar que la modificación propuesta no implica en ningún caso la reducción o alteración de los estándares técnicos, jurídicos o administrativos exigidos en la convocatoria, ni compromete la calidad en la estructuración o ejecución de los proyectos.

La flexibilización se limita exclusivamente al componente cuantitativo relacionado con el número de cupos efectivamente habilitados en la etapa preliminar, manteniéndose intactos los requisitos sustanciales.

6.2 IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DE LA MEDIDA

La adopción de esta medida resulta estratégica porque permite:

- Aplicar de manera proporcional y razonable las causales de rechazo.
- Evitar la subutilización de cupos disponibles en municipios donde no se alcanzó el 100% de habilitación de hogares.
- Optimizar la asignación de recursos públicos bajo criterios de eficiencia.
- Ampliar la cobertura del programa, permitiendo que un mayor número de hogares en condición de vulnerabilidad acceda al beneficio.

En este sentido, la flexibilización propuesta contribuye a maximizar el impacto social del programa, fortalecer su efectividad material y avanzar de manera más amplia en la superación del déficit habitacional cualitativo, asegurando que los recursos disponibles beneficien al mayor número posible de personas que efectivamente lo necesitan, sin desatender el marco normativo ni los estándares técnicos y jurídicos exigidos.

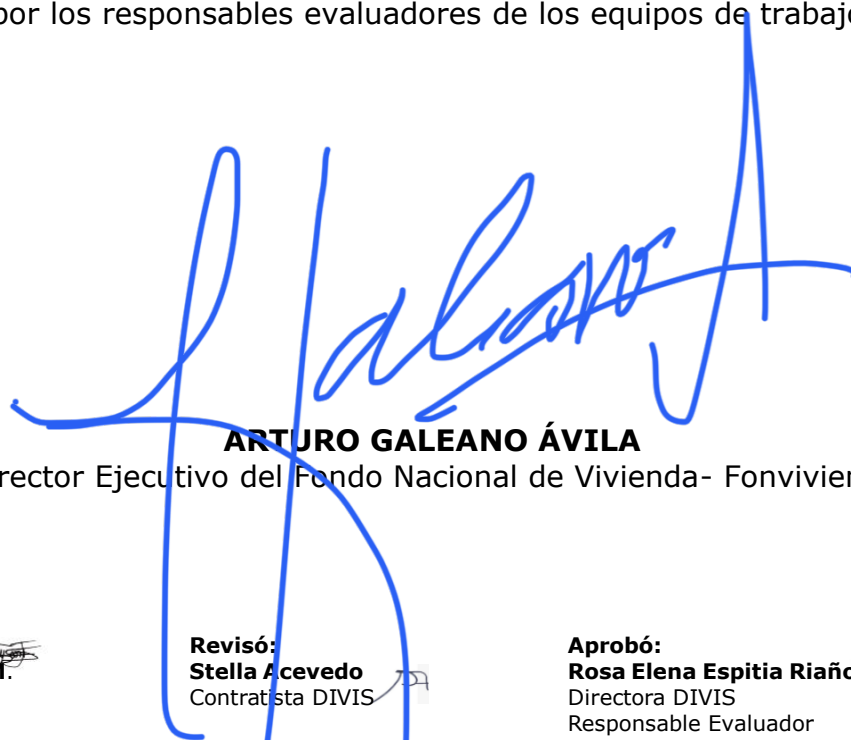
7. PRESENTACIÓN DE OBSERVACIONES AL INFORME DE EVALUACIÓN

En cumplimiento del cronograma establecido y con el fin de garantizar el debido proceso y el derecho de contradicción, los participantes podrán presentar

observaciones a los resultados preliminares entre el 3 y el 5 de marzo de 2026, inclusive., las observaciones deberán remitirse dentro del plazo señalado al correo: convocatoriamejo2025@minvivienda.gov.co.

Las observaciones recibidas serán analizadas y respondidas en el marco de la elaboración del Informe de Calificación, garantizando la participación efectiva de los interesados y la transparencia del proceso.

El presente informe se firma el 2 de marzo de 2026, por el director de Fonvivienda y es aprobado por los responsables evaluadores de los equipos de trabajo.



ARTURO GALEANO ÁVILA
Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda- Fonvivienda

Elaboró:
F. Sahith Usta M.
Contratista DIVIS

Revisó:
Stella Acevedo
Contratista DIVIS

Aprobó:
Rosa Elena Espitia Riaño
Directora DIVIS
Responsable Evaluador

Andrei Suarez
Contratista SSEVR

Karen Armenta
Contratista DIVIS

Juliana Toro
Subdirectora SSFV
Responsable Evaluador

William Peralta
Contratista DIVIS

Biviana Orozco
Contratista DIVIS

Laura Sanguino
Subdirectora de SSEVR
Responsable Evaluador

Jhon Meyer
Contratista SSPV

Edwin Ulloa
Contratista DIVIS

Julián Vásquez
Contratista Fonvivienda