

CIRCULAR NÚMERO
() DE

Bogotá D.C, 24 de octubre de 2025

PARA: OFERENTES DE PROYECTOS NUEVOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO

DE: DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA

ASUNTO: Convocatoria abierta en el marco de la *“Estrategia de postulación, calificación, asignación y legalización del Subsidio Familiar de Vivienda urbana en la modalidad de adquisición de vivienda nueva”* reglamentada a través de la Resolución 0730 del 9 de octubre de 2025

En el marco de lo dispuesto en la Resolución 0730 del 9 de octubre 2025 y demás normas aplicables, se expide la presente convocatoria, mediante la cual se establecen las condiciones para la presentación y selección de proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) y de Interés Prioritario (VIP), con el fin de facilitar el acceso de los hogares compradores al Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva.

1. OBJETIVO DE LA CONVOCATORIA

La presente convocatoria tiene por objeto **invitar a los oferentes/constructores de proyectos de Vivienda de Interés Social y de Interés Prioritario (VIS y VIP)** a registrar los proyectos que se encuentren ejecutando en municipios de categorías 3, 4, 5 y 6 o en aquellos donde la entidad territorial haya provisto el suelo, sin importar su categoría.

El registro tiene como finalidad identificar y seleccionar los proyectos que acrediten las mejores condiciones urbanísticas y habitacionales, de manera que los hogares compradores que cumplan los requisitos establecidos en la Resolución 0730 del 9 de

octubre de 2025 y que enfrenten dificultades para completar el cierre financiero, puedan acceder al Subsidio Familiar de Vivienda para la adquisición de su vivienda.

2. ALCANCE DE LA CONVOCATORIA

En esta convocatoria, los oferentes podrán presentar proyectos que cumplan, como mínimo, con los siguientes requisitos y condiciones:

- Ofertar viviendas nuevas de interés social (VIS) o de interés prioritario (VIP), de conformidad con los límites establecidos en la normatividad vigente.
- Estar localizados en municipios de categorías 3, 4, 5 y 6, o en aquellos donde la entidad territorial haya provisto el suelo, sin importar su categoría.
- Contar con al menos diez (10) hogares compradores potencialmente beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) vinculados al proyecto.
- Acreditar un avance de obra del proyecto igual o superior al 90%, mediante avalúo tipo con una vigencia no mayor a sesenta (60) días, el cual deberá cumplir con los requisitos establecidos en la presente convocatoria.
- Contar con licencias urbanísticas/de construcción ejecutoriadas y vigentes, incluyendo, cuando aplique, sus modificaciones y/o prórrogas.

3. PROCESO DE PRESENTACIÓN, CALIFICACIÓN Y SELECCIÓN DE PROYECTOS

3.1 REGISTRO DEL OFERENTE

Para participar en la convocatoria los oferentes interesados deberán cumplir, como mínimo, con los siguientes requisitos:

- Estar legalmente constituidos e inscritos en la Cámara de Comercio respectiva, para lo cual, deberán aportar el certificado de existencia y representación legal con fecha de expedición no mayor a noventa (90) días. En dicho documento se verificará lo siguiente:

Aspecto	Información a verificar
Identificación	Nombre o razón social, NIT, tipo societario, fecha de constitución.
Duración de la sociedad	Vigencia activa, no disuelta ni en liquidación. Su duración no deberá ser inferior al 2031.
Objeto social	Que incluya actividades de construcción, urbanismo, desarrollo de vivienda o similares.

Aspecto	Información a verificar
Reformas estatutarias	De existir reformas no deberán afectar el normal curso de la sociedad y por ende de los proyectos inmobiliarios.
Estado de la matrícula mercantil	Activa y renovada en Cámara de Comercio
Revisoría fiscal	La Sociedad debe contar con revisor fiscal si los activos brutos exceden el límite legal establecido.

2. Aportar Registro Único Tributario (RUT) del oferente.
3. Aportar el Registro Único de Proponentes (RUP), conforme a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.5.1 del Decreto 1082 de 2015. El RUP deberá haber sido expedido con una antelación no mayor a un (1) mes y deberá encontrarse en firme y vigente. En caso de que el oferente sea un consorcio o una unión temporal, la inscripción será verificada individualmente para cada uno de sus integrantes.
4. Acreditar una experiencia específica mínima de cinco (5) años en ejecución de proyectos de vivienda, la cual será verificada a través del Registro Único de Proponentes (RUP).
5. Que el oferente no esté incurso en las causales de inhabilidad o incompatibilidad ni le hayan sido impuestas sanciones, multas o declaratorias de caducidad en los últimos cinco (5) años, por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción de cualquier tipo de obra. La verificación se realizará en el Registro Único de Proponentes (RUP) y, de ser necesario, en otras fuentes oficiales.
6. No tener contratos o proyectos de vivienda declarados y/o reportados en incumplimiento en los diferentes procesos o programas en los que se apliquen subsidios familiares de vivienda asignados por FONVIVIENDA en los últimos diez (10) años.
7. Que el representante legal no tenga antecedentes fiscales ni judiciales, para lo cual deberá aportar:
 - a. Certificado de Antecedentes fiscales expedido por la Contraloría General de la República (<https://www.contraloria.gov.co/>) con una vigencia no mayor a un (1) mes.
 - b. Certificado de Antecedentes Judiciales expedido por la Policía Nacional (<https://antecedentes.policia.gov.co:7005/WebJudicial/>) con una vigencia no mayor a un (1) mes.

8. Que la persona jurídica no tenga antecedentes fiscales, para lo cual deberá aportar el Certificado de Antecedentes fiscales expedido por la Contraloría General de la República, con una vigencia no mayor a un (1) mes.
9. El oferente deberá presentar proyecto(s) nuevo(s) de vivienda de interés social o prioritario localizado(s) en municipios de categorías 3, 4, 5 y 6, o en aquellos donde la entidad territorial haya provisto el suelo, siempre y cuando tenga(n) un porcentaje de avance de obra igual o superior al 90%. Para ello, deberá aportar un avalúo tipo por torre, etapa o proyecto acompañado de un listado en el que se indiquen expresamente:
 - a. Porcentaje de **avance de obra** cada una de las viviendas incluidas en el avalúo;
 - b. **Valor de venta** de cada una de las viviendas incluidas en el avalúo.

En dicho avalúo se verificará el valor de las viviendas y su porcentaje de avance de obra. El avalúo debe haber sido expedido por un evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) y debe tener una fecha de expedición no mayor a sesenta (60) días.

Los oferentes que cumplan los requisitos mencionados anteriormente deberán registrarse y cargar la documentación en los tiempos establecidos en el numeral 12 de esta convocatoria, exclusivamente a través de la plataforma operativa del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:

<https://subsidiوسفonvivienda.minvivienda.gov.co/subsidio/adquisicionestrategia/convocatoriasregistro>.

3.2 VERIFICACIÓN DE REQUISITOS MÍNIMOS DEL OFERENTE Y SUBSANACIONES

Una vez realizado el registro del oferente, la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico (SPAT) del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio efectuará la validación de la información y la verificación de la documentación cargada en la plataforma.

- En caso de que la información y/o la documentación aportada por el oferente se encuentre incompleta, sea ilegible o no cumpla con alguna de las condiciones establecidas, se realizarán las observaciones correspondientes, para que el oferente, en los términos definidos en el cronograma de la presente convocatoria, pueda realizar las subsanaciones a las que haya lugar. Vencido dicho plazo, si el oferente no ha aportado la documentación completa, o esta no cumple con los requisitos

establecidos, el oferente se considerará NO HABILITADO, y no podrá continuar con el proceso de registro del proyecto.

- Cuando la documentación aportada se encuentre debidamente cargada y cumpla con los requisitos establecidos, se habilitará de manera inmediata al oferente a continuar con el cargue de la información y la documentación detallada del proyecto, de conformidad con el cronograma establecido en el numeral 12 de la presente convocatoria.

Alcance de la evaluación y fuentes de verificación.

- El proceso de evaluación de los oferentes se basará en la documentación e información aportados por los oferentes dando aplicación a los principios de buena fe y presunción de legalidad. Únicamente se considerará la información cargada en la plataforma oficial; documentos remitidos por otros medios no serán objeto de evaluación.
- El Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio se reservan el derecho de verificar la información presentada por el oferente para la acreditación de las exigencias establecidas, pudiendo acudir para ello a las personas, empresas o entidades de donde provenga la información.
- Cualquier inconsistencia material, falsedad o alteración documental podrá derivar en la no habilitación del oferente y, de ser el caso, en las actuaciones administrativas y/o legales pertinentes.
- Todas las comunicaciones (observaciones, requerimientos de subsanación y resultados) se harán a través de la plataforma, con registro de fecha y hora del sistema para efectos de trazabilidad.
- El oferente será responsable de consultar periódicamente el estado de su trámite y de atender oportunamente los requerimientos dentro de los plazos establecidos.

3.3 PRESENTACIÓN DE PROYECTOS

Los oferentes habilitados deberán cargar, a través de la plataforma operativa del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, disponible en el sitio web: <https://subsidiوسفonvivienda.minvivienda.gov.co/subsidio/adquisicionestrategia/convocatoriasregistro>, la información técnica, jurídica, financiera y social solicitada sobre el proyecto.

En primera instancia, el oferente deberá cargar, de manera obligatoria, la siguiente documentación del proyecto:

- a) **Certificado de tradición y libertad** del predio en el que se desarrolla o se desarrolló el proyecto.
- b) **Estudio de títulos del predio**, con verificación de la tradición mínima de diez (10) años. Los documentos deberán demostrar que el predio es propiedad del oferente o del fideicomiso que este haya constituido para el proyecto. El predio deberá estar libre de limitaciones, embargos o gravámenes, salvo hipotecas para financiar la construcción y servidumbres necesarias para la infraestructura de servicios públicos.

Se deberá adjuntar tarjeta profesional y cédula del profesional responsable del estudio de títulos.
- c) **Licencias urbanísticas y/o licencias de construcción ejecutoriadas y vigentes**, expedidas por el Curador Urbano, la Oficina de Planeación o quien haga sus veces. Los documentos deberán incluir las modificaciones, prórrogas y sus respectivos anexos. Asimismo, deberán estar debidamente foliados e incluir una tabla de contenido que permita establecer el folio en el que se encuentra cada uno de los anexos.
- d) **Compromiso del oferente de conservar en el cierre financiero los valores del subsidio** equivalentes en pesos colombianos correspondientes a salarios mínimos del año de asignación del subsidio familiar de vivienda.
- e) **Video del proyecto** en formato MP4 de máximo 3 minutos, que muestre el estado actual de la obra y sus características técnicas principales (tipo de materiales usados, sistema constructivo).

Adicionalmente, deberán adjuntar la documentación indicada a continuación, la cual servirá de soporte para la calificación posterior del proyecto, conforme a los criterios establecidos en el Anexo 1 de la Resolución 0730 del 09 de octubre de 2025:

Componente	Criterio	Documento que debe aportar el oferente
Esquema Urbano	Localización Urbanística	Plano urbanístico con escala gráfica y área de influencia de 2 kilómetros que identifique los equipamientos que se encuentren en el área. El plano debe contener la georreferenciación del proyecto y los equipamientos.
	Esquema de Gestión de Suelo	Convenio de aporte de suelo (Comunidad – oferente/constructor o Entidad Territorial – oferente/constructor) o documento de carácter privado que evidencie el aporte del suelo. En caso de que exista un convenio con una entidad pública se debe relacionar el link del SECOP.
	Cesiones Urbanísticas	Licencias de urbanismo y de construcción, y Plano Urbanístico
	Paisajismo	Diseño y plano paisajístico aprobado por la curaduría o quien expida la licencia.
Solución Habitacional	Área Construida	Licencia de construcción
	Número de habitaciones	Licencia de construcción
	Elementos arquitectónicos de movilidad	Licencia de construcción y Certificación suscrita por el representante legal del constructor/ofertante en la que certifique que se encuentran instalados elementos arquitectónicos que faciliten la movilidad de personas con discapacidad o personas mayores.
	Sistemas alternativos de energía	Certificación del proveedor del sistema alternativo de energía y Certificación suscrita por el representante legal del constructor/ofertante en la que se indique que se encuentra instalado el sistema alternativo de energía o se encontrará instalado a la fecha de escrituración de la solución habitacional
	Sistemas de ahorro de agua	Certificación del proveedor del sistema de ahorro de agua en sanitarios o griferías, y

Componente	Criterio	Documento que debe aportar el oferente
		Certificación suscrita por el representante legal del constructor/oferente en la que se encuentran instalados los sistemas de ahorro de agua o se instalarán a la fecha de escrituración de la solución habitacional.
	Sistema de almacenamiento de agua lluvia para mitigación del cambio climático	Licencia de construcción y anexos
	Zonas de equipamiento comunal para manejo de residuos en la fuente	Licencia de construcción y anexos
Financiación	Fuentes de Financiación	Listado de potenciales beneficiarios en el que se identifiquen las fuentes de financiación con las que cuenta cada hogar. En caso de existir subsidios en especie o en dinero otorgados por alguna entidad territorial, se deberá adjuntar el convenio de aportes o el documento que los sustenten.
Beneficiarios	Número de soluciones habitacionales seleccionadas por hogares que pertenecen al SISBEN y aún no han logrado el cierre financiero	Listado de potenciales hogares beneficiarios del proyecto, en el que se identifique a todos los integrantes de cada hogar, incluyendo sus documentos de identificación y las condiciones sociales diferenciales que correspondan. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio suministrará el formato oficial en Excel para el reporte de dicha información.
	Número de soluciones habitacionales seleccionadas por hogares con al menos un integrante víctima del conflicto armado que aún no han logrado el cierre financiero.	
	Número de soluciones habitacionales seleccionadas por hogares cuyo jefe de hogar tiene la condición de madre cabeza de familia y aún no han logrado cierre financiero.	

Reglas de formato y tamaño de carga de archivos:

- Todos los documentos, con excepción del listado de potenciales hogares beneficiarios, deberán ser cargados en formato PDF.
- Los documentos no podrán superar un tamaño máximo de 5 MB, a excepción de las licencias de urbanismo y construcción, que podrán tener un tamaño máximo de 20 MB.
- Los expedientes (por ejemplo: licencias y anexos) deberán estar foliados y con tabla de contenido que permita ubicar rápidamente cada anexo.
- Los planos deberán contener las coordenadas geográficas o cartesianas, el sistema de referencia utilizado y una escala gráfica legible que permita verificar proporciones en formato impreso o digital.
- Las certificaciones expedidas por el representante legal deberán estar firmadas por él o por su apoderado debidamente facultado mediante poder vigente. Dichas certificaciones deberán estar debidamente fechadas.

Trazabilidad, notificaciones y subsanaciones

- La plataforma registrará la fecha y hora de cada carga o modificación de documentos, con el fin de garantizar la trazabilidad del proceso.
- Las observaciones y requerimientos de subsanación serán comunicados exclusivamente a través de la plataforma. El oferente será responsable de consultar periódicamente el estado de su postulación y de responder dentro de los plazos establecidos en el cronograma.
- El incumplimiento en la carga oportuna de los documentos, o la no subsanación dentro del término establecido, podrá dar lugar a la no calificación del proyecto.

3.4 EVALUACIÓN DE LOS PROYECTOS

Una vez cargada la información y documentación del proyecto, la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico (SPAT) y la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda (SSFV) del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio procederán a verificar la documentación y a realizar la calificación del proyecto, de acuerdo con los criterios y puntajes establecidos en el Anexo 1 de la Resolución 0730 del 9 de octubre de 2025.

- En caso de que la información o documentación presentada resulte incompleta, ilegible o no corresponda a la solicitada, se realizarán las observaciones

correspondientes para que el oferente, en los términos definidos en el cronograma de la presente convocatoria, pueda realizar las subsanaciones a las que haya lugar. Vencido dicho plazo, si el oferente no presenta la documentación completa o esta no cumple con los requisitos establecidos, no podrá continuar en el proceso.

- Cuando la documentación haya sido cargada correctamente y cumpla con los requisitos establecidos, se dará inicio al proceso de calificación del proyecto, aplicando los criterios y puntajes definidos en el Anexo 1 de la Resolución 0730 del 9 de octubre de 2025, los cuales se detallan a continuación:

Componente	Criterio	Ponderación	Área que evalúa
Esquema Urbano	Localización Urbanística	• El proyecto habitacional que cuenta con proximidad a menos de un kilómetro lineal de alguno de estos equipamientos escuelas, salud, recreativos, tendrá un puntaje de 8 puntos. • El proyecto habitacional que cuenta con proximidad a menos de dos kilómetros lineales de equipamientos escuelas, salud, recreativos, tendrá un puntaje de 5 puntos.	SPAT
	Esquema de Gestión de Suelo	• Si la comunidad y/o organización social aportó el suelo para el proyecto habitacional, tendrá un puntaje de 8 puntos. • Si la Entidad territorial sea esta, departamento o municipio, aportó el suelo para el proyecto habitacional, tendrá un puntaje de 5 puntos.	SPAT
	Cesiones Urbanísticas	• Si el proyecto habitacional cuenta con cesiones urbanísticas conocidas comúnmente como tipo A y B, tendrá un puntaje de 5 puntos. • Si el proyecto habitacional cuenta solo con cesiones urbanísticas conocidas comúnmente como tipo B, tendrá un puntaje de 3 puntos.	SPAT
	Paisajismo	• Si el proyecto habitacional cuenta con condiciones ambientales dadas por el diseño paisajístico que contiene entre otros de áreas verdes como plantación especies arbóreas, jardines, parques, plazas, pérgolas, fuentes,	SPAT

Componente	Criterio	Ponderación	Área que evalúa
		senderos, zonas de estar y otros espacios al aire libre para mitigar los efectos adversos al urbanismo, tendrá un puntaje de 4 puntos. • Si el proyecto habitacional no cuenta con condiciones ambientales dadas por el diseño paisajístico que contiene entre otros de áreas verdes como plantación especies arbóreas, jardines, parques, plazas, pérgolas, fuentes, senderos, zonas de estar y otros espacios al aire libre para mitigar los efectos adversos al urbanismo, tendrá un puntaje de 0 puntos.	
Solución Habitacional	Área Construida	• Si la solución habitacional tiene más de 50 metros cuadrados de área privada descontando muros y estructura, tendrá un puntaje de 10 puntos. • Si la solución habitacional tiene entre 45 y 49 metros cuadrados de área privada descontando muros y estructura, tendrá un puntaje de 6 puntos. • Si la solución habitacional tiene entre 40 y 44 metros cuadrados de área privada descontando muros y estructura, tendrá un puntaje de 4 puntos.	SPAT
	Número de habitaciones	• Si la solución habitacional tiene 3 o más espacios de habitación, tendrá un puntaje de 6 puntos. • Si la solución habitacional tiene 2 espacios de habitación, tendrá un puntaje de 4 puntos. • Si la solución habitacional tiene 1 espacio de habitación, tendrá un puntaje de 2 puntos.	SPAT
	Elementos arquitectónicos de movilidad	• Cuenta al interior de la solución habitacional y del proyecto con elementos arquitectónicos y/o mobiliarios que faciliten la movilidad y protección de personas en condición discapacidad y personas mayores en el 20% o más del total de las soluciones habitacionales del proyecto, tendrá un puntaje de 5 puntos.	SPAT

Componente	Criterio	Ponderación	Área que evalúa
		No cuenta al interior de la solución habitacional y del proyecto con elementos arquitectónicos y/o mobiliarios que faciliten la movilidad y protección de personas en condición discapacidad y personas mayores en el 20% o más del total de las soluciones habitacionales del proyecto, tendrá un puntaje de 0 puntos.	
	Sistemas alternativos de energía	- La solución habitacional cuenta con Sistemas alternativos de energía, tendrá un puntaje de 4 puntos. - La solución habitacional no cuenta con Sistemas alternativos de energía, tendrá un puntaje de 0 puntos.	SPAT
	Sistemas de ahorro de agua	- La solución habitacional cuenta con Sistemas de ahorro de agua en sanitarios y griferías certificadas, tendrá un puntaje de 4 puntos. - La solución habitacional no cuenta con Sistemas de ahorro de agua en sanitarios y griferías certificadas, tendrá un puntaje de 0 puntos.	SPAT
	Sistema y almacenamiento de agua lluvia para mitigación de cambio climático	- La solución habitacional cuenta con Sistema y almacenamiento de agua lluvia, tendrá un puntaje de 3 puntos. - La solución habitacional no cuenta con Sistema y almacenamiento de agua lluvia, tendrá un puntaje de 0 puntos.	SPAT
	Zonas de equipamiento comunal para manejo de residuos sólidos en la fuente	- La solución habitacional cuenta con espacios comunales privados para el manejo de residuos sólidos en la fuente, tendrá un puntaje de 3 puntos. - La solución habitacional no cuenta con espacios comunales privados para el manejo de residuos sólidos en la fuente, tendrá un puntaje de 0 puntos.	SPAT
Financiación	Fuentes de financiación con las que cuenta el proyecto	Si el 80% de los potenciales beneficiarios de un SFV en el proyecto tiene aseguradas tres (3) o más fuentes de financiación, tendrá un puntaje de 15 puntos	SPAT

Componente	Criterio	Ponderación	Área que evalúa
		• Si el 80% de los potenciales beneficiarios de un SFV en el proyecto tienen aseguradas dos (2) fuentes de financiación, tendrán un puntaje de 10 puntos • Si el 80% de los potenciales beneficiarios de un SFV en el proyecto cuentan con una sola fuente de financiación, tendrán un puntaje de 5 puntos. Para la verificación de este criterio, los porcentajes se calcularán con base en el listado de potenciales hogares beneficiarios cargado por el constructor al momento de registrar el proyecto. En dicho listado, el constructor deberá especificar las fuentes de financiación con las que cuenta cada hogar. En caso de existir subsidios en especie o en dinero otorgados por alguna entidad territorial, se deberá adjuntar el convenio de aportes o el documento que los sustente.	
Beneficiarios	Número de soluciones habitacionales seleccionadas por hogares que pertenecen al SISBEN y aún no han logrado el cierre financiero.	• Si más del 40% de soluciones habitacionales del proyecto están seleccionadas por hogares con clasificación SISBEN A, se asignará un puntaje de 15 puntos. • Si más del 30% de soluciones habitacionales del proyecto están seleccionadas por hogares con clasificación SISBEN B, se asignará un puntaje de 8 puntos. • Si más del 50% de soluciones habitacionales del proyecto están seleccionadas por hogares con clasificación SISBEN C, se asignará un puntaje de 3 puntos. Si se cumplen dos (2) condiciones de forma simultánea, se asignará el puntaje más alto. En caso de que no se cumpla ninguna de las	SSFV

Componente	Criterio	Ponderación	Área que evalúa
		condiciones anteriores, se asignará un puntaje de 0 puntos. Para la verificación de este criterio, los porcentajes se calcularán con base en el listado de potenciales hogares beneficiarios cargado por el constructor al momento de registrar el proyecto. Para determinar la clasificación en el SISBÉN, se tomará en cuenta la información reportada por el Departamento Nacional de Planeación que repose en las bases de datos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio al momento de la calificación.	
	Número de soluciones habitacionales seleccionadas por hogares con al menos un integrante víctima del conflicto armado que aún no han logrado el cierre financiero.	• Si un porcentaje igual o superior al 20% de las soluciones habitacionales del proyecto han sido seleccionadas por hogares con al menos un integrante víctima del conflicto armado, se asignará un puntaje de 6 puntos. • Si entre el 15% y el 19,9% de soluciones habitacionales del proyecto han sido seleccionadas por hogares con al menos un integrante víctima del conflicto armado, se asignará un puntaje de 4 puntos. • Si entre el 5% y el 14,9% de soluciones habitacionales del proyecto han sido seleccionadas por hogares con al menos un integrante víctima del conflicto armado, se asignará un puntaje de 2 puntos. Para la verificación de este criterio, los porcentajes se calcularán con base en el listado de potenciales hogares beneficiarios cargado por el constructor al momento del registro del proyecto. La verificación de la condición de víctima del conflicto armado se realizará con la información disponible en el Registro Único de Víctimas (RUV) al momento de la calificación. Se considerarán todos los hechos victimizantes relacionados con el conflicto armado, siempre y cuando el integrante del hogar se encuentre en estado “Incluido” en dicho registro.	SSFV

Componente	Criterio	Ponderación	Área que evalúa
	Número de soluciones habitacionales seleccionadas por hogares cuyo jefe de hogar tiene la condición de madre cabeza de familia y aún no han logrado cierre financiero.	• Si un porcentaje igual o superior al 20% de las soluciones habitacionales del proyecto han sido seleccionadas por hogares cuyo jefe de hogar tiene la condición de madre cabeza de familia, se asignará un puntaje de 4 puntos. • Si entre el 15% y el 19,9% de las soluciones habitacionales del proyecto han sido seleccionadas por hogares cuyo jefe de hogar tiene la condición de madre cabeza de familia, se asignará un puntaje de 2 puntos. • Si entre el 10% y el 14,9% de las soluciones habitacionales del proyecto han sido seleccionadas por hogares cuyo jefe de hogar tiene la condición de madre cabeza de familia, se asignará un puntaje de 1 punto. Para la verificación de la condición de madre cabeza de familia, se tendrá en cuenta la información reportada en el listado de potenciales hogares beneficiarios cargado por el constructor al momento de registrar el proyecto.	SSFV

Como resultado del proceso de calificación, los proyectos podrán obtener un puntaje máximo de 100 puntos. Solo podrán avanzar a la etapa de postulación de hogares aquellos proyectos que alcancen un **puntaje igual o superior a 60 puntos**.

4. COMUNICACIÓN DE RESULTADOS Y RECLAMACIONES

El resultado del proceso de calificación será comunicado al oferente a través de la Plataforma Operativa del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Adicionalmente, dicho resultado será enviado al correo electrónico registrado al momento de la inscripción del proyecto.

En caso de que el proyecto obtenga una calificación inferior a sesenta (60) puntos y el oferente desee presentar una reclamación respecto al resultado, contará con un plazo de dos (2) días hábiles, contados a partir de la fecha de la comunicación, para presentar sus inconformidades, si a ello hubiere lugar:

- Las reclamaciones deberán ser radicadas exclusivamente a través de la Plataforma Operativa del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Toda reclamación deberá estar debidamente soportada con los documentos, aclaraciones y evidencias que la sustenten.
- No se admitirán reclamaciones extemporáneas, enviadas por fuera de la plataforma o que carezcan del soporte correspondiente.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio procederá a revisar y validar las reclamaciones presentadas, y emitirá una respuesta individual para cada caso. Una vez finalizado este proceso, publicará el listado definitivo de proyectos habilitados en la página web de la entidad, respecto de los cuales los oferentes podrán continuar con el proceso de postulación de hogares.

5. POSTULACIÓN DE HOGARES

Una vez finalizada la etapa de calificación de proyectos, los oferentes habilitados podrán iniciar, a través de la plataforma operativa del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el proceso de postulación de hogares.

El oferente **únicamente** podrá postular los hogares previamente cargados en el listado de potenciales beneficiarios. En ningún caso se permitirá la incorporación de hogares adicionales, dado que la calificación del componente de beneficiarios se realizó con base en la información previamente reportada.

Para la postulación de los hogares, el oferente deberá cargar en la plataforma operativa la información solicitada para cada hogar y, adicionalmente, la siguiente documentación:

- a) Documentos de identificación de todos los miembros del hogar
- b) Avalúo individual del inmueble
- c) Certificación expedida por el Ministerio del Interior, para aquellos miembros del hogar que pertenezcan a una comunidad étnica y no estén obligados a registrarse en la base de datos del Sisbén.
- d) Formulario de postulación del hogar debidamente suscrito por todos los miembros mayores de edad.

Es importante señalar que quienes suministren información que no corresponda a la verdad en cualquiera de los procesos de postulación al Subsidio Familiar de Vivienda quedarán

inhabilitados por un término de diez (10) años, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 3ª de 1991.

6. VERIFICACIÓN DE REQUISITOS HABILITANTES

Semanalmente, la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda (SSFV) del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio realizará un corte de información y descargará de la plataforma el listado de hogares postulados.

Posteriormente, dicha Subdirección procederá a realizar la verificación de los requisitos de los hogares establecidos en los artículos 11 y 12 de la Resolución 0730 del 09 de octubre de 2025, los cuales se detallan a continuación:

- a) El jefe de hogar debe ser mayor de edad.
- b) Todos los integrantes del hogar deberán contar con una clasificación en el Sisbén IV entre A1 y D20, salvo aquellos que pertenezcan a una comunidad étnica no obligada a registrarse en dicha base de datos. En este último caso, deberá adjuntarse la certificación expedida por el Ministerio del Interior que así lo acredite.
- c) La vivienda que el hogar desee adquirir deberá ubicarse en alguno de los proyectos habilitados previamente por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- d) Ningún miembro del hogar podrá ser propietario de una vivienda en el territorio nacional, salvo que sea titular de una cuota parte y/o porcentaje de un inmueble, cuyo valor sea inferior al valor del subsidio otorgado en el marco de la presente resolución.

Se exceptúan de esta condición quienes hayan perdido su vivienda por imposibilidad de pago, conforme a lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999; así como aquellos casos en los que la vivienda no hubiere sido recibida, o haya resultado afectada o destruida por causas no imputables a sus propietarios. Igualmente, se exceptúan quienes hayan visto destruida o inhabitada la vivienda en la cual se aplicó el subsidio como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, atentados terroristas, o cuando la vivienda haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.

También se exceptúan los casos en los que la vivienda se encuentre localizada en zonas de riesgo por la ocurrencia de eventos físicos peligrosos de origen tecnológico, derivados de la ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de

interés nacional y/o estratégicos adelantados por el Gobierno Nacional, o en zonas de afectación, reserva o retiro, de conformidad con los análisis específicos de riesgos y planes de contingencia previstos en el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, o en las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

- e) Ningún miembro del hogar podrá haber sido beneficiario de un Subsidio Familiar de Vivienda efectivamente aplicado, excepto cuando el subsidio recibido anteriormente fuera en la modalidad de mejoramiento o arrendamiento.

Los hogares que no cumplan con alguno de los requisitos establecidos previamente quedarán en estado “*Rechazado*”. El motivo de rechazo será notificado al oferente a través de la plataforma operativa del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y, cuando resulte procedente, el oferente podrá cargar en la misma plataforma los documentos que permitan subsanar la causal que originó el rechazo.

Por su parte, los hogares que cumplan con la totalidad de los requisitos establecidos previamente quedarán en estado de “*Habilitado*”.

7. REVISIÓN DOCUMENTAL DE LOS DOCUMENTOS DE POSTULACIÓN

La Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda realizará la revisión de los documentos de postulación de los hogares en estado “*Habilitado*”. Para tal efecto se validará, como mínimo, lo siguiente:

- a) **Documentos de identificación de todos los miembros del hogar.** Se verificará que los documentos correspondan efectivamente a los integrantes del hogar postulados previamente.
- b) **Avalúo individual del inmueble.** Se verificará, al menos, lo siguiente:
- Que el nombre completo y el documento de identificación del comprador relacionado en el avalúo coincidan con los de alguno de los miembros del hogar postulado.
 - Que el porcentaje de avance de obra del inmueble sea, como mínimo, del noventa por ciento (90%).
 - Que la ubicación y el nombre del proyecto correspondan con los de un proyecto previamente habilitado.

- Que el valor de la vivienda esté dentro de los rangos legales establecidos para las viviendas de interés social y prioritario.
- Que el documento esté debidamente suscrito por un evaluador registrado para tal fin.
- Que el avalúo se encuentre vigente.

Se aceptarán avalúos tipo por torre, etapa o proyecto, siempre y cuando el avalúo se acompañe de un listado en el que se indiquen expresamente:

- Nombres completos, tipo y número de documento del comprador;
 - Unidad de vivienda que va a adquirir;
 - Porcentaje de avance de la vivienda;
 - Valor de la vivienda.
- c) Certificación expedida por el Ministerio del Interior.** Para los miembros del hogar pertenecientes a comunidades étnicas no obligados a registrarse en la base de datos del Sisbén, se verificará que los datos de identidad consignados en la certificación expedida por el Ministerio del Interior coincidan con los registrados por el oferente al momento de la postulación.
- d) Formulario de postulación del hogar:** Formulario de postulación del hogar, suscrito por todos sus integrantes mayores de edad, mediante el cual declaran conocer y aceptar los requisitos establecidos para postular al subsidio en la modalidad de adquisición de vivienda nueva. Asimismo, manifiestan que la información proporcionada es veraz, completa y fidedigna.

8. ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

Una vez validados los requisitos y aprobada la documentación de los hogares, el Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, expedirá el acto administrativo de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, en el cual se especificará, como mínimo: el nombre de los beneficiarios, el tipo y número de documento de identificación, el nombre del proyecto de vivienda, el departamento y municipio donde está localizado el proyecto y el valor del subsidio otorgado.

El acto administrativo de asignación será publicado en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en el siguiente enlace: <https://minvivienda.gov.co/normativa>

Los Subsidios Familiares de Vivienda serán asignados a aquellos hogares que cumplieron con la totalidad de los requisitos y condiciones de la presente convocatoria **en el orden en el que fueron postulados y hasta el agotamiento de los recursos disponibles para la presente convocatoria**, recursos que se encuentran amparados en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 4825 del 17/10/2025.

8.1 Renuncia al Subsidio Familiar de Vivienda:

El hogar beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda podrá renunciar voluntariamente al beneficio en cualquier momento, mediante comunicación suscrita por todos los integrantes mayores de edad del grupo familiar dirigida a FONVIVIENDA.

La renuncia al Subsidio Familiar de Vivienda deberá ser aceptada mediante acto administrativo, que será comunicado al hogar y al oferente y respecto del cual no procederá recurso alguno. Esta situación, en todo caso, no impide que el hogar pueda postularse nuevamente a esta estrategia de ejecución de la política pública de vivienda u otros programas y/o convocatorias del Subsidio Familiar de Vivienda.

En caso de haberse realizado el desembolso del valor del Subsidio Familiar de Vivienda al oferente, el hogar deberá restituir dicho valor indexado con el Índice de Precios al Consumidor - IPC, desde la fecha en que se asignó, a la entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda, mediante el procedimiento que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, instruya para tal caso.

8.2 Causales de pérdida y restitución del Subsidio de Vivienda:

Serán causales de pérdida del Subsidio Familiar de Vivienda las siguientes:

- a) Cuando se compruebe que el Subsidio Familiar de Vivienda fue asignado sin el cumplimiento de los requisitos de que los que trata la Resolución 0730 del 9 de octubre de 2025.
- b) Cuando se compruebe que el hogar omitió información relevante para la asignación o incurrió en comportamientos fraudulentos o falta de veracidad para obtener el Subsidio Familiar de Vivienda.
- c) Cuando se evidencie que el Subsidio Familiar de Vivienda no hizo parte del cierre financiero para la adquisición de la vivienda y no se acreditó en la escritura.

9. APLICACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

La aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda se formalizará mediante la suscripción de la escritura pública que contenga la transferencia de dominio del inmueble. **En la cláusula de “precio y forma de pago” de dicho instrumento deberá incorporarse el subsidio,** señalando, como mínimo, la siguiente información:

- a) Número y fecha del acto administrativo expedido por Fonvivienda mediante el cual se asignó el Subsidio Familiar de Vivienda.
- b) Valor del Subsidio Familiar de Vivienda, que deberá coincidir de manera exacta con el señalado en el acto administrativo de asignación.

10. COBRO DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

Con posterioridad a la suscripción y registro de la escritura pública de compraventa del inmueble, el oferente podrá iniciar el proceso de cobro del Subsidio Familiar de Vivienda. Para tal efecto, deberá cargar en la plataforma operativa del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la siguiente documentación:

- a) Copia de la Escritura Pública de adquisición del inmueble, debidamente registrada, donde se evidencie que la cláusula de forma de pago incorpora la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda.
- b) Certificado de tradición y libertad del inmueble en donde se evidencie la anotación referente a la escritura pública de la transferencia en donde se aplicó el Subsidio Familiar de Vivienda.
- c) Certificado de existencia y representación legal del titular de la cuenta a la que se realizará el giro de los recursos, con fecha de expedición no mayor a sesenta (60) días.
- d) Documento de identificación del representante legal y del titular de la cuenta en la que se realizará el giro de los recursos.
- e) Certificación bancaria y de la cuenta en la que se realizará el giro de los recursos con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.
- f) Certificación donde conste que las soluciones de vivienda estén amparadas en las garantías previstas en la Ley 1796 de 2016 y la Ley 1480 del 2011.

- g) Copia de la Certificación Técnica de Ocupación en los términos de lo establecido en el artículo 6o de la Ley 1796 de 2016, en el que se incluya la vivienda para la cual se legaliza el Subsidio Familiar de Vivienda.

11. PAGO Y LEGALIZACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

Una vez el oferente haya cargado la totalidad de la documentación señalada en el numeral 10 de la presente convocatoria, la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda procederá a validar dicha documentación.

- En caso de que la información o documentación presentada resulte incompleta, ilegible o no corresponda a la solicitada, se informará al oferente a través de la misma plataforma, a fin de que realice la subsanación correspondiente.
- Cuando la documentación aportada se encuentre completa, debidamente cargada y cumpla con los requisitos establecidos, se adelantará la gestión para el pago del Subsidio Familiar de Vivienda.

Una vez se haya realizado el pago del Subsidio, la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, adelantará las gestiones requeridas para la legalización del mismo.

12. CRONOGRAMA DE LA CONVOCATORIA

El desarrollo de la presente convocatoria se registrá por el siguiente cronograma, en el cual se establecen las etapas, actividades, plazos y fechas máximas para el cumplimiento de cada una de ellas:

Etapas / Actividad	Responsable	Fecha / Plazo
Expedición de la Circular de Convocatoria	Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda	24/10/2025
Registro del oferente	Oferentes interesados	Del 24/10/2025 al 31/10/2025 a las 05:00 p. m
Validación de documentación del oferente y subsanaciones	Subdirección de promoción y apoyo técnico (SPAT) Oferentes interesados	Hasta el 05/11/2025
Registro de proyectos	Sólo oferentes habilitados	Desde el momento en que el oferente queda habilitado hasta 10/11/2025 a las 05:00 p. m

Etapas / Actividad	Responsable	Fecha / Plazo
Validación de la documentación del proyecto y subsanaciones	Subdirección de promoción y apoyo técnico (SPAT) Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda (SSFV) Oferentes habilitados	Hasta el 19/11/2025 a las 05:00 p.m.
Comunicación de resultados del proceso de calificación	Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda (SSFV)	25/11/2025
Presentación de reclamaciones	Sólo oferentes habilitados	Hasta el 27/11/2025 a las 05:00 p.m.
Publicación definitiva de proyectos habilitados	Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda	28/11/2025
Proceso de Postulación de hogares	Sólo oferentes de proyectos habilitados	Del 28/11/2025 hasta el agotamiento de los recursos disponibles para la presente convocatoria, lo primero que ocurra.

13. DISPOSICIONES FINALES

1. El Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda podrá expedir las aclaraciones, adiciones o modificaciones que resulten necesarias durante el desarrollo de la convocatoria, las cuales serán comunicadas a través de circular y publicadas en la página web de la entidad: <https://minvivienda.gov.co/normativa>
2. La participación en la convocatoria implica el conocimiento y aceptación íntegra de lo establecido en el presente documento, en las circulares complementarias y en los formatos/plataforma definidos para su operación.
3. Los aspectos no contemplados en esta convocatoria serán resueltos por el Fondo Nacional de Vivienda -Fonvivienda, conforme con la normatividad vigente.
4. Todas las comunicaciones, observaciones y requerimientos se comunicarán y tramitarán a través de la plataforma operativa con registro de fecha y hora del sistema para fines de trazabilidad.
5. Las fechas y horas del cronograma se entienden en hora oficial de Colombia. Los plazos de subsanación se cuentan en días hábiles, salvo que se indique otra cosa de forma expresa.

6. El tratamiento de la información se realizará conforme a la Ley 1581 de 2012 y a las políticas de protección de datos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA. Los participantes garantizan la veracidad y custodia de los datos y documentos aportados.

ARTURO GALEANO ÁVILA
DIRECTOR EJECUTIVO DE FONVIVIENDA

Proyectó

Paula Guevara
Profesional Especializado
Subdirección de Subsidio
Familiar de Vivienda

Revisó

Héctor Ramírez
Profesional Especializado
Subdirección de Promoción y Apoyo
Técnico

Earl Douglas López
Profesional Especializado
Subdirección de Promoción y Apoyo
Técnico

Ernesto Salazar Sánchez
Asesor
Despacho del Viceministerio
de Vivienda

Julián Vásquez Grajales
Contratista
Fonvivienda

Stella Acevedo B
Contratista
Dirección de Inversiones en Vivienda
de Interés Social

Karen Armenta
Contratista
Dirección de Inversiones en Vivienda
de Interés Social

Aprobó

Juliana Toro Cadavid
Subdirectora de Subsidio Familiar de
Vivienda

Wilson Villegas Ramírez
Subdirector de Promoción y Apoyo
Técnico

Rosa Elena Espitia Riaño
Directora de Inversiones en Vivienda de
Interés Social