

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

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

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

Tabla de contenido

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

Índice de tablas

Tabla No. 1 (Tabla No. 1 Mejoramientos por déficit habitacional).....	6
Tabla No. 2 Criterios de evaluación general (<i>Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio</i>).....	10
Tabla No. 3 <i>Criterios de evaluación sectorial (Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio)</i>	11

1. PRESENTACIÓN

El Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2022-2026 *Colombia, Potencia Mundial de la Vida*, en lo relacionado con la política de hábitat integral, establece que el Gobierno Nacional implementará *programas orientados al mejoramiento de vivienda, la construcción en sitio propio y el acceso a crédito hipotecario, para remontar la desigualdad y la exclusión de la población*.

El Decreto 1610 de 2024¹ establece los lineamientos para la distribución y financiación de proyectos de inversión con cargo a los recursos del 5% del mayor recaudo del Sistema General de Regalías, priorizando la financiación de proyectos de emprendimiento rural, proyectos dirigidos a aumentar la productividad, la competitividad, el desarrollo empresarial y la generación de empleo en el sector agropecuario rural, vías terciarias y energía eléctrica, y el emprendimiento femenino. Esto con el objetivo de que, de manera progresiva, se dé la ocupación de la mano de obra local en actividades económicas diferentes a la explotación de recursos naturales no renovables, de acuerdo con lo establecido en el artículo 24 de la Ley 2056 de 2020².

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

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

2. OBJETO

Desarrollar el proceso de selección y elegibilidad de las iniciativas de las entidades territoriales productoras, así como, la viabilidad, priorización, aprobación de los proyectos para mejoramiento de vivienda, en el marco de la línea: “Desarrollo Empresarial para el impulso comunitario al sector vivienda”, establecido en el Plan de

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

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

Convocatorias con cargo a los recursos 5% del mayor recaudo del Sistema General de Regalías.

2.1 ALCANCE

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

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

3. ACTORES A LOS QUE SE DIRIGE LA CONVOCATORIA

Está dirigida a las entidades territoriales productoras, interesadas en participar en la asignación de los recursos del 5% del mayor recaudo del Sistema General de Regalías, para desarrollar proyectos encaminados al “Desarrollo Empresarial para el impulso comunitario al sector vivienda”, de conformidad con la resolución No. XXX “Por la cual se establece el plan de convocatorias para la inversión de los recursos del 5% del mayor recaudo incorporados en el presupuesto del Sistema General de Regalías para el bienio 2025-2026”.

4. LINEA DE INVERSIÓN

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

4.1 TIPO DE MEJORAMIENTO Y VALOR

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

- **Costos directos** (materiales, mano de obra, transporte, entre otros).
- **Costos indirectos** (administrativos, Imprevistos y utilidad)
- **Interventoría.**
- **Componente comunitario.**

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

- A. Locativo:** Viviendas que solo requieren mejoras locativas y que no requieren licenciamiento. Se incluye cualquier intervención que tenga como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de habitabilidad, corrigiendo deficiencias constructivas y de materiales en pisos, paredes, acabados, cerramientos, mobiliario (sanitario y cocina), y en redes eléctricas, gas y/o hidrosanitarias, sin afectar la estructura portante, ni las características funcionales, formales y/o volumétricas de la vivienda. Además, se incluyen las adecuaciones que permitan el uso pleno de los espacios a personas con necesidades especiales de accesibilidad.

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

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

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

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

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

- C. Modular:** Viviendas que, debido a las características espaciales, requieren ampliación o conformación de una unidad habitacional o de servicios, a través de módulos y/o construcción progresiva de los espacios que permitan mejorar la habitabilidad de la vivienda.

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

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

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

Nota 2: El valor del SFVR deberá incluir los costos asociados para el desarrollo de la intervención, así como sus costos indirectos, acompañamiento social e interventoría.

Nota 3: Los costos asociados al componente comunitario: fortalecimiento comunitario y proceso constructivo deben ser incluidos en el presupuesto; no obstante, estos no forman parte del valor del SFV.

5. DURACIÓN Y FINANCIACIÓN

- Plazo de ejecución: el término de la ejecución de los proyectos será de hasta 24 meses.
- Financiación: para la presente convocatoria se asigna un monto de CIENTO TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO CON VEINTE CENTAVOS (\$103.737.639.774,20), provenientes de los recursos del 5% de mayor recaudo del Sistema General de Regalías, bienio 2025-2026, acorde con el Decreto 1610 de 2024 y la Resolución No. XXX "Por la cual se establece el plan de convocatorias para la inversión de los recursos del 5% del mayor recaudo incorporados en el presupuesto del Sistema General de Regalías para el bienio 2025-2026".

6. REGLAS PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS

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

Regla No. 1

Verificar que la propuesta se localice en el (los) municipio(s) habilitados de conformidad con la resolución No. XXX "Por la cual se establece el plan de convocatorias para la inversión de los recursos del 5% del mayor recaudo incorporados en el presupuesto del Sistema General de Regalías para el bienio 2025-2026".

Regla No. 2

La propuesta debe incluir que el proyecto a presentar cuente como mínimo con el 40% del número de mejoramientos en la zona rural, así como el compromiso de contratar mano de obra de la zona e incorporar un enfoque comunitario.

Regla No. 3

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

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

Tabla No. 1 Mejoramientos por déficit habitacional

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

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

Regla No. 4

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

Regla No. 5

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

7. DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LA PROPUESTA

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

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

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

- Documento técnico que incluya la sostenibilidad de que trata el artículo 29 de la Ley 2056 de 2020. Este documento debe incluir la descripción del componente comunitario a desarrollar en el proyecto, así como la focalización

y la articulación del proyecto con el Plan de Desarrollo Territorial. (Anexo No. 2 Documento técnico).

- Presupuesto detallado, que será elaborado atendiendo el principio de programación integral establecido en el artículo 127 de la Ley 2056 de 2020 (Anexo No. 3 Presupuesto detallado).
- Documentos de la Organización de la Base Comunitaria que participará en el proyecto.
 - Carta de la organización en la que avala la presentación de la iniciativa y se compromete a participar en la misma (Anexo No. 4 Carta de la organización).
 - Cámara de Comercio del lugar de domicilio principal.
 - Registro Único Tributario (RUT).
 - Documento de identidad del representante legal, estatutos vigentes.

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

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

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

8. COMPONENTE FORTALECIMIENTO COMUNITARIO

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

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

a. Procesos de construcción:

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

b. Capacidades empresariales:

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

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

9. FOCALIZACIÓN

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

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

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

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

Los potenciales beneficiarios que se incluyan en el proyecto deberán contar con el cruce de inhabilidades dispuestas en la normatividad vigente, para lo cual antes de

realizar los diagnósticos a cada hogar potencial se debe verificar la información resultante del cruce consignado en el anexo No. 5. Información de miembros del hogar.

10. CONCORDANCIA CON EL PLAN BIENAL DE CONVOCATORIAS

Los términos de referencia de esta convocatoria se encuentran en concordancia con los lineamientos establecidos en el Plan Bienal de Convocatorias aprobado para la inversión de los recursos a través de la Resolución No. XXX "Por la cual se establece el plan de convocatorias para la inversión de los recursos del 5% del mayor recaudo incorporados en el presupuesto del Sistema General de Regalías para el bienio 2025-2026".

En consecuencia, las propuestas presentadas deberán atender las disposiciones contenidas en el citado plan.

11. CRITERIOS DE EVALUACIÓN Y SELECCIÓN DE LAS PROPUESTAS

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

CRITERIOS DE EVALUACIÓN	DESCRIPCIÓN	PUNTAJE
a) Ocupación de mano de obra local en actividades diferentes a la explotación de recursos naturales no renovables.	La propuesta incluye el compromiso de contratar mano de obra local.	2 puntos
b) Contribución del proyecto a la reducción de costos, a la transformación y encadenamientos productivos, o al aumento de la producción o de la economía popular del aparato productivo de la región beneficiaria.	La propuesta incluye el componente de fortalecimiento empresarial.	1 punto
c) Tratarse de un proyecto que contribuya a la disminución de brechas de género.	La propuesta prioriza hogares con jefatura femenina.	2 puntos
d) Tratarse de un proyecto que contribuya al emprendimiento femenino.	La propuesta prioriza componentes de capacitación a mujeres en materia de capacidades empresariales.	2 puntos
e) Aporte al emprendimiento.	La propuesta describe cómo, con el desarrollo	1 punto

	del proyecto, se mejoran las capacidades de la organización comunitaria en temas de emprendimiento.	
f) Generación de beneficios a dos (2) o más entidades territoriales.	La propuesta desarrolla mejoramientos en 2 o más municipios.	1 punto
g) Encontrarse en una de las zonas más afectadas por el desempleo.	La propuesta se localiza en municipio(s) con mayor afectación de desempleo de conformidad con la base de datos suministrada por el DNP.	1 punto
h) Cofinanciación.	La propuesta incluye cofinanciación en dinero de parte de la(s) entidad(s) territorial(es) en al menos el 5% de la propuesta sobre el valor total de la misma.	2 puntos
i) Concordancia entre el presupuesto y las actividades planteadas en el marco de la propuesta del proyecto.	La propuesta es consistente financieramente.	1 punto
j) Potencial de escalabilidad (aporte al desarrollo del territorio).	La propuesta indica como se podría replicarse en otros territorios.	2 puntos

Tabla No. 2 Criterios de evaluación general (Fuente: Decreto 1610 de 2024.)

CRITERIOS DE EVALUACIÓN	DESCRIPCIÓN	PUNTAJE
k) Porcentaje de mejoramientos a desarrollar en zona rural.	Entre 41% y 60%: 15 puntos. Entre 61% y 80%: 25 puntos. Mayor del 80%: 40 puntos	Entre 15 y 40
l) Déficit habitacional cualitativo del área total incluidos dentro de la propuesta, de conformidad con	Se otorga un punto por cada punto porcentual tomado hasta dos decimales, de hogares	Entre 0 y 100

el anexo No. 7 Tabla de déficit habitacional DANE. (si es más de un municipio se realizará promedio simple entre el número de municipios que presentan la propuesta)	en déficit habitacional cualitativo del área total, dividido por el número de municipios que presentan la propuesta.	
Para este porcentaje se tomarán en cuenta hasta dos decimales.		
m) Municipios categorías 5 y 6, de conformidad con el Anexo No. 8 Categorización municipal	Que el municipio que presenta la propuesta esté calificado en categoría 5 y 6	10 puntos
n) Inclusión de elementos de sostenibilidad	El DTS relaciona una descripción de los elementos que tendrá el proyecto, dirigidos a buscar el confort lumínico y térmico desde el diseño, así como elementos que permitan el ahorro y uso eficiente de agua y energía eléctrica	10 puntos

Tabla No. 3 Criterios de evaluación sectorial (Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio)

12. PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN

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

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

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

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

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

Los evaluadores serán seleccionados según los criterios de calidad, competencia y área del conocimiento, que se encuentran dispuestos por el MVCT. Toda información proporcionada es de carácter confidencial y no será utilizada para ningún fin diferente a la realización de la evaluación. Los expertos evaluadores estarán cobijados por la declaración conflicto de intereses, acuerdo de confidencialidad y responsabilidad.

13. LISTADO DE ELEGIBLES

El listado de elegibles corresponde al documento que contiene la relación de las propuestas de proyectos de inversión, que obtuvieron el puntaje mínimo establecido en los términos de referencia, ordenados de acuerdo con el puntaje resultado de la evaluación.

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

14. CRITERIOS DE DESEMPATE

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

- a. Se ubicará en una posición superior en el listado de elegibles la propuesta que tenga el mayor porcentaje de intervención en la zona rural.
- b. Si el empate persiste, se tomará como criterio la fecha y la hora de inscripción de la propuesta a los correos habilitados y se seleccionará aquel que haya sido registrado primero.

15. PUBLICACIÓN DEL LISTADO DE ELEGIBLES Y ACLARACIONES

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

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

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

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

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

16. PRESENTACIÓN, VIABILIDAD, PRIORIZACIÓN Y APROBACIÓN DE PROYECTOS

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

Si, durante el plazo establecido para la presentación del proyecto, no se evidencia la radicación de este, el MVCT informará tal situación y podrá autorizar a presentar al siguiente proyecto de la lista de evaluación. Así mismo, si en el proceso de ajuste al proyecto no se subsanan las observaciones realizadas, el MVCT podrá autorizar a presentar al siguiente proyecto en la lista de evaluación.

La viabilidad de estos proyectos estará a cargo del MVCT así:

- Cuando el mayor porcentaje de soluciones habitacionales se localice en zona urbana, la viabilidad estará a cargo de la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social. En este caso la Dirección de Vivienda Rural conceptuará sobre el componente rural.
- Cuando el mayor porcentaje de soluciones habitacionales se localice en zona rural, la viabilidad estará a cargo de la Dirección de Vivienda Rural. La Dirección

de Inversiones en Vivienda de Interés Social conceptuará en este caso sobre el componente urbano.

- Cuando el 100% de soluciones habitacionales propuestas se encuentre zona rural, la viabilidad estará a cargo de la Dirección de Vivienda Rural.

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

- I. Viceministro (a) de Vivienda, Ciudad y Territorio o su delegado.
- II. Director (a) de Inversiones en Vivienda de Interés Social o su delegado.
- III. Director (a) de Vivienda Rural o su delegado.

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

17. CRONOGRAMA

ACTIVIDAD	FECHA
Publicación de términos de referencia	15 días hábiles a partir de la fecha de expedición de esta Resolución
Radicación de propuestas y Subsanación de las propuestas recibidas	2 meses
Evaluación de las propuestas, y publicación del listado de elegibles preliminar	8 días
Presentación de Inconformidades del listado de elegibles, respuesta y publicación de listado de elegibles definitivo	8 días
Estructuración y radicación de proyecto en fase III en SUIFP con todos los soportes en SGR	4 meses
Viabilidad del proyecto a cargo del MVCT	3 meses
Priorización y aprobación del proyecto a cargo del MVCT	A medida que se vayan viabilizando los proyectos

Nota 1: Durante la actividad de radicación de propuestas se podrá realizar la subsanación de estas en los términos establecidos.

Nota 2: Durante el trámite de viabilidad, se puede realizar las subsanaciones frente a las observaciones que resulten de la evaluación hecha por el MVCT.

18. MODIFICACIONES

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

19. ANEXOS

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

Anexo No 2. Documento técnico.

Anexo No. 3. Presupuesto detallado.

Anexo No 4. Carta de la organización.

Anexo No. 5. Formato de información de miembros del hogar.

Anexo No. 6. Tabla de déficit habitacional del DANE.

Anexo No. 7. Categorización municipal (Contaduría General de la Nación).

En caso de inquietudes o comentarios, favor escribir al correo electrónico: convocatoriaSGR@minvivienda.gov.co

20. ACEPTACIÓN DE TÉRMINOS Y VERACIDAD

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

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