ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

CIRCULAR No. 21 DE 2026

(13 AGO 2026)

PARA: CONSTRUCTORAS, AGREMIACIONES, ORGANIZACIONES COMUNITARIAS, PERSONAS JURÍDICAS O NATURALES Y ENTIDADES O EMPRESAS INTERESADAS EN EJECUTAR LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS NUEVAS RURALES.

DE: SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

ASUNTO: MANIFESTACIÓN DE INTERÉS A OFERENTES PARA PARTICIPAR EN EL PROGRAMA DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL, BAJO EL ESQUEMA DE *"GESTIÓN POR OFERENTES".*

La Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT-; en el marco de sus competencias legales y reglamentarias, en especial las previstas en los artículos 111 y 115 del Acuerdo Distrital 257 de 2006 y en el numeral 2 del artículo 4 del Decreto Distrital Único del Sector Hábitat 653 de 2025, como entidad responsable, entre otras, de la formulación de políticas, planes y programas orientados a la promoción y gestión de proyectos de soluciones habitacionales; de acuerdo con lo establecido en el subnumeral 1.5 del numeral 1 del artículo 154, así como en lo dispuesto en los artículos 156 y 157 del Decreto Distrital Único del Sector Hábitat 653 de 2025; expide la presente circular, mediante la cual se **invita a los interesados en la ejecución de obras de construcción de viviendas nuevas rurales en el marco del programa de *"Adquisición de Vivienda Nueva Rural"*** para otorgar el respectivo subsidio de vivienda.

En tal sentido, esta Secretaría convoca a constructoras, agremiaciones, organizaciones comunitarias, personas jurídicas o naturales y entidades o empresas interesadas en ejecutar los proyectos de construcción de viviendas nuevas rurales en el marco de lo establecido por la Resolución No 980 de 28 de julio de 2026 "***Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo del Subsidio Distrital para Adquisición de Vivienda Nueva Rural, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025, y se dictan otras disposiciones"*** , en los siguiente términos:

I. MARCO NORMATIVO

- **Normativa Nacional:**

El artículo 51° de la Constitución Política establece que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y corresponde al Estado fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho, con el fin de promover planes de vivienda y sistemas adecuados de financiación para la ejecución de estos programas de vivienda.

En lo relacionado con los subsidios familiares de vivienda, estos se encuentran regulados en la Ley 3 de 1991, la Ley 388 de 1997, la Ley 1537 de 2012 y la Ley 2079 de 2021, reglamentadas por el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

En el marco de lo dispuesto en el artículo 1º de la Ley 3 de 1991, y en el artículo 76 de la Ley Orgánica 715 de 2001, los municipios y distritos tienen la competencia para promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal en especial, entre otros aspectos, participar en el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho objeto.

Así, el artículo 5 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 27 de la Ley 1469 de 2011, define las soluciones de vivienda como las acciones orientadas a la obtención de una vivienda digna, dentro de las cuales se incluye la construcción o adquisición de vivienda.

Por su parte, el artículo 6° de la misma ley, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, define el subsidio familiar de vivienda como un aporte estatal en dinero o especie, otorgado por una sola vez al beneficiario, sin obligación de restitución, destinado a facilitar el acceso a una solución de vivienda.

De esta manera, con el fin de suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y tramites innecesarios existentes en la Administración pública, se expidió el Decreto 019 de 2012 "***Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública"***, el cual, establece en su artículo 9° lo correspondiente a la prohibición de exigir documentos que reposan en la entidad, señalando que *"(…) Cuando se esté adelantando un trámite ante la administración, se prohíbe exigir actos administrativos, constancias, certificaciones o documentos que ya reposen en la entidad ante la cual se está tramitando la respectiva actuación (…) "*

- **Normativa Distrital:**

El Acuerdo Distrital 927 de 2024, "*Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024-2027 "Bogotá Camina Segura"*, en su artículo 14, contiene los programas del objetivo estratégico "*Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática*", dentro de los cuales se encuentra el Programa 24: *"Revitalización y renovación urbana y rural con inclusión".*

Dicho programa prevé que **el subsidio para vivienda nueva rural** se materializa a través de la asignación de subsidios, por una sola vez, a los hogares en condición de vulnerabilidad social y económica, con el fin de acceder a una solución de vivienda. Para tal efecto, el programa concentra soluciones habitacionales como vivienda progresiva, habitabilidad y vivienda rural en sus diferentes modalidades de intervención, orientadas a mejorar las condiciones de habitabilidad o estructura de las viviendas.

CIRCULAR No. 21 DE 2026

(13 AGO 2026)

Que la Administración Distrital expidió el Decreto Distrital 653 de 2025 ***"Por medio del cual se expide el Decreto Único del Sector Hábitat*** En dicho contexto normativo, estableció, en el artículo 128 adopta los lineamientos para la ejecución de la política de vivienda, orientados a establecer los mecanismos para promover soluciones habitacionales y el mejoramiento de las condiciones de vivienda, así como el otorgamiento de subsidios distritales de vivienda, con el fin de facilitar a los hogares del Distrito Capital el acceso a una vivienda digna.

El artículo 130 de dicho Decreto Distrital, prevé las siguientes definiciones:

"(...)

9. Reglamento Operativo: *Es el acto administrativo expedido por la Secretaría Distrital del Hábitat donde se reglamenta la particularidad de cada programa de subsidio y sus modalidades.*

10. Solución habitacional: *Son las distintas modalidades de vivienda que se promueven a través de instrumentos y/o mecanismos de regulación, gestión o financiación, que permiten a los hogares mejorar las condiciones de la vivienda, disponer de una solución de vivienda nueva, usada, en reúso; en propiedad o en arrendamiento, según las normas nacionales y distritales que reglamenten la materia.*

11. Subsidio Distrital de Vivienda: *Es un aporte distrital en dinero o en especie para acceder a soluciones habitacionales valorado en salarios mínimos legales mensuales vigentes - SMLMV, siempre y cuando se cumplan los requisitos y condiciones establecidos en la normativa vigente y aplicable, adjudicado por una vez a los hogares en condición de vulnerabilidad.*

12. Vivienda rural dispersa: *Conforme con el artículo 2.1.10.1.1.2.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, en su numeral 5.1; se entiende por vivienda rural dispersa la unidad habitacional localizada en el suelo rural de manera aislada que se encuentra asociada a las formas de vida del campo y no hace parte de centros poblados rurales ni de parcelaciones destinadas a vivienda campestre.*

13. Vivienda rural agrupada: *Está constituida por viviendas agrupadas que conforman asentamientos humanos o centros poblados, presentan pequeños puntos de acopio, zonas de comercio de producción agropecuaria, ventas de víveres y algunos servicios y equipamientos básicos.*

(…)

Así mismo, el artículo 163 ibidem definió el Subsidio de construcción para adquisición de vivienda nueva rural como un *"aporte distrital en dinero o en especie adjudicado por una sola vez a los hogares en condición de vulnerabilidad social y económica que estén asentados en suelo clasificado como rural en el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Bogotá, salvo para los hogares víctimas de desplazamiento forzado por el*

conflicto armado interno que se postulen para retorno o reubicación. (…) Las intervenciones en materia de vivienda rural nueva corresponderán a la construcción de nuevas edificaciones de vivienda, las cuales se pueden realizar en forma dispersa o concentrada, cumpliendo con la normatividad nacional y distrital aplicable."

Por su parte, el subnumeral 1.5 del numeral 1 del artículo 154 del citado Decreto establece *"**1. Modalidad Adquisición de vivienda nueva:** cuya finalidad es facilitar el acceso a la propiedad de una vivienda en el Distrito Capital a los potenciales beneficiarios, corresponden a esta modalidad, entre otros, los siguientes programas (…) 1.5. Adquisición de vivienda nueva rural."*

Adicionalmente, la misma disposición normativa define el subsidio para adquisición de vivienda nueva rural como un aporte distrital en dinero o en especie otorgado a los hogares asentados en suelo clasificado como rural, de acuerdo con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Bogotá DC, es decir, que cumplan los requisitos establecidos en la reglamentación operativa que expida la Secretaría Distrital del Hábitat, de conformidad con lo previsto artículo 163 y siguientes del mencionado decreto.

Igualmente, el citado Decreto, en la Sección 3, establece las condiciones generales para la postulación, el estudio y el otorgamiento de los subsidios distritales de vivienda, así como los topes, requisitos y documentos necesarios para acceder a este beneficio.

En desarrollo de dicho marco normativo, la Secretaría Distrital del Hábitat expidió la Resolución 980 de 28 de julio de 2026, ***"Por medio de la cual se adopta el Reglamento Operativo del Subsidio Distrital para Adquisición de Vivienda Nueva Rural, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 653 de 2025, y se dictan otras disposiciones".***

Así, el numeral 4° del artículo 13 de la Resolución 980 de 2026 establece que el programa de adquisición de Vivienda Nueva Rural podrá ejecutarse a través, entre otros, del esquema operativo de gestión de oferentes, el cual, *"Se implementa a través de un registro de oferentes para el desarrollo de proyectos del subsidio para la adquisición de vivienda nueva rural, que cumplan con las condiciones definidas en esta resolución, operen en la ciudad de Bogotá y desarrollen de manera autónoma y bajo su propio riesgo los proyectos para la adquisición de la vivienda nueva rural frente a los hogares beneficiarios del subsidio. En este esquema el hogar goza de plena autonomía para contratar las obras de construcción de la solución de la vivienda nueva rural con el oferente que él decida y no se tendrá ninguna intervención o relación contractual entre la Secretaría Distrital del Hábitat y/o sus patrimonios autónomos y los oferentes o beneficiarios."*

En el Capítulo III de la Resolución 980 de 2026 se establece el procedimiento para el registro de oferentes en el esquema operativo de gestión de oferentes de construcción. Así mismo, el parágrafo 1 del artículo 15 dispone que *"La Secretaría Distrital del Hábitat podrá hacer uso de las inscripciones y/o registros previamente realizados respecto del banco de oferentes disponible a través de la Ventanilla Única de la Construcción (VUC ©), para lo*

cual verificará si los oferentes inscritos cumplen con los requisitos establecidos en el presente artículo de conformidad con los documentos aportados".

De conformidad con lo expuesto, **la modalidad de adquisición de vivienda nueva rural cuenta con un reglamento operativo,** la Resolución 980 de 2026, que establece las condiciones para su implementación y prevé un esquema operativo de gestión de oferentes. En consecuencia, resulta procedente expedir la presente convocatoria con el fin de establecer las condiciones, requisitos y procedimientos para la conformación, actualización y funcionamiento del registro de oferentes, así como para la implementación del esquema operativo de gestión de oferentes previsto enel mencionado reglamento.

II. DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL

El Subsidio Distrital para Adquisición de Vivienda Nueva Rural es un aporte distrital en dinero que se adjudica a los hogares que se encuentren asentados en suelo clasificado como rural en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - Decreto Distrital 555 de 2021 y que cumplan con los requisitos definidos por el artículo 164 del Decreto Distrital 653 de 2025 y la Resolución 980 de 2026 de la SDHT.

El Subsidio Distrital para la Adquisición de Vivienda Nueva Rural corresponde a la construcción de nuevas edificaciones de vivienda en suelo rural, las cuales pueden realizarse de forma dispersa o concentrada, cumpliendo con la normatividad nacional y distrital aplicable.

Este subsidio será aplicado en las zonas priorizadas y focalizadas por la Secretaría Distrital del Hábitat como territorios susceptibles de intervención, los cuales fueron definidos a través de un ejercicio técnico de focalización territorial que define los criterios y análisis de variables habitacionales y sociodemográficas, llevados a mapas territorializados en los que se especializará la información, con el fin de identificar y delimitar las zonas prioritarias de intervención.

De tal manea, la Administración Distrital, en el ámbito rural, busca mejorar las condiciones de bienestar de la población ubicada en dicho suelo y disminuir el déficit cuantitativo habitacional rural, procurando cumplir con los criterios establecidos en el artículo 20 de la Ley 2079 de 2021 o la norma que la modifique o adicione.

Estos subsidios tendrán una vigencia de doce (12) meses contados a partir de su asignación, sin perjuicio de que pueda ser prorrogada por un periodo igual, mediante acto administrativo de conformidad con la dispuesto en la Resolución 980 de 2026 de la Secretaría Distrital del Hábitat.

Ahora bien, en el marco del esquema operativo de **"*Gestión por Oferentes*"**, objeto de la presente convocatoria, los subsidios se ejecutarán bajo el tipo de intervención de vivienda

nueva rural, los cuales tendrán los siguientes topes conforme con lo dispuesto en el artículo 165 del Decreto Distrital 653 de 2025, frente a lo cual se resalta:

VIVIENDA RURAL	VALOR TOPE	ADICIONAL TRANSPORTE
Rural	Hasta 70 SMLMV	Hasta 10 SMLMV

Por otra parte, para efectos de la convocatoria de oferentes se deben tener en cuenta las siguientes definiciones establecidas por la Resolución 980 de 2026:

- **Esquemas de ejecución del programa:** Es el modelo o estructuración organizativa y operativa mediante la cual se puede desarrollar el programa de Adquisición de Vivienda Nueva Rural, ya sea por ejecución por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat o alguno de los fideicomisos que maneja la Secretaría Distrital del Hábitat.

- **Oferente o ejecutor:** Es la persona natural o jurídica que realiza los diagnósticos, estudios, diseños y demás actividades necesarias para la definición técnica, financiera, jurídica y social del proyecto de construcción de la unidad de vivienda nueva rural, incluidos los componentes que hagan posible su ejecución.

  Además de lo anterior, y una vez avalada la estructuración, ejecuta las obras requeridas para la aplicación del Subsidio Distrital de Vivienda en sus diferentes tipos de intervención, de conformidad con las condiciones técnicas, financieras, jurídicas y sociales establecidas en la estructuración avalada. El ejecutor podrá ser contratado a través del Fideicomiso constituido o que se constituya para la administración de los recursos del subsidio o mediante los convenios o contratos que celebre la Secretaría Distrital del Hábitat para la operación del programa.

a) TERRITORIOS PRIORIZADOS EN LA CONVOCATORIA

El Documento Técnico de Soporte "*Programa de Mejoramiento de Vivienda Mejora tu Casa - Habita Tu Hogar*"[1] estableció como alcance del programa garantizar "*la calidad del hábitat en hogares en condiciones de vulnerabilidad, atendiendo las características específicas de viviendas mediante intervenciones habitacionales que permitan a los hogares en condición de vulnerabilidad superar carencias asociadas al componente de vivienda. Para ello, en el marco de la diversificación de* ***la oferta de soluciones habitacionales el Programa cuenta con tres modalidades de intervención****: habitabilidad (urbana y rural), reforzamiento estructural y* ***vivienda nueva rural***". (Subraye y negrilla fuera de texto)

Así las cosas, se tiene que el Subsidio Distrital de Vivienda Nueva Rural se focalizará en los macro territorios y micro territorios pertenecientes a las localidades rurales de Bogotá D.C. , con posibilidades de intervención de conformidad con lo que se defina en el momento de revisión de la viabilidad SIG (sistemas de información geográfico) de cada uno de los

[1] DTS_MV_VERSIÓN FINAL 20250310

predios, de conformidad con lo determinado en el Documento Técnico de Soporte del Programa "Mejoramiento de Vivienda Mejora tu Casa - Habita Tu Hogar ", el cual se evidencia en la siguiente tabla de información:

MICROTERRITORIOS RURALIDAD – BOGOTÁ D.C.					
Código Macroterrit.	Nombre Macroterritorio	Nombre Localidad	Código Microterrit.	Nombre Microterritorio	Área ha
1	1 - Macroterritorio Sumapaz	Sumapaz	1	Betania	1.057
			2	Capitolio	1.450
			3	Chorreras	2.102
			4	Concepción	1.799
			5	El Istmo	1.951
			6	El Toldo	4.503
			7	Laguna Verde	507
			8	Lagunitas	4.533
			9	Las Animas	1.241
			10	Las Auras	429
			11	Las Palmas	516
			12	Las Vegas	4.876
			13	Los Ríos	9.847
			14	Nazareth	243
			15	Nueva Granada	2.510
			16	Peñaliza	217
			17	Raizal	499
			18	San Antonio	3.224
			19	San José	10.488
			20	San Juan	707
			21	Santa Rosa Alta	2.197
			22	Santa Rosa Baja	506
			23	Santo Domingo	1.030
			24	Sopas	10.185
			25	Tabaco	2.023
			26	Taquecitos	4.184
			27	Tunal Alto	3.879
			28	Tunal Bajo	625
			29	La Unión	378
2	2 - Macroterritorio Usme	Usme	1	Agualinda Chiguaza	153
			2	Arrayanes	2.033
			3	Chisacá	2.790
			4	Corinto Cerro Redondo	754
			5	Curubital	3.176
			6	El Destino	1.666
			7	El Hato	624
			8	El Uval	430
			9	Las Margaritas	965
			10	Los Andes	1.073
			11	Los Soches	384
			12	Olarte	620
			13	Requilina	196
			14	Tibaque	1.283
			15	Zona Urbana Usme	625
			16	La Unión	2.449

MICROTERRITORIOS RURALIDAD – BOGOTÁ D.C.					
Código Macroterrit.	Nombre Macroterritorio	Nombre Localidad	Código Microterrit.	Nombre Microterritorio	Área ha
3	3 - Macroterritorio Ciudad Bolívar	Ciudad Bolívar	1	Las Mercedes	1.354
			2	Mochuelo Alto	1.588
			3	Mochuelo Bajo	740
			4	Pasquilla	2.308
			5	Pasquillita	583
			6	Quiba Alta	896
			7	Quiba Baja	881
			8	Santa Barbara	453
			9	Santa Rosa	302
			11	Las Margaritas	373
			10	Zona Urbana Ciudad Bolívar	588
4	4 - Macroterritorio Santa Fe	Santa Fe	1	Monserrate	1.563
			2	Verjón Alto	1.370
			3	Verjón Bajo	882
5	5 - Macroterritorio Suba	Suba	1	Barajas Norte	383
			2	Casablanca Suba	279
			3	Casablanca Suba I	79
			4	Casablanca Suba II	131
			5	Chorrillos	1.990
			6	Guaymaral	725
			7	La Lomita	21
			8	Las Mercedes Suba Rural	148
6	6 - Macroterritorio San Cristóbal	San Cristóbal	1	Área Forestal 3	3.088
			2	Tibaque	144
7	7 - Macroterritorio Usaquén	Usaquén	1	Área Forestal	1.276
			2	Torca	1.148
			3	Parque Museo El Parque	79
			4	Área Forestal 2	164
8	8 - Macroterritorio Chapinero	Chapinero	1	Área Forestal 2	1.432
			2	Verjón Bajo	1.019
			3	Parque Museo El Parque	18

Tabla 1. Macroterritorios y microterritorios en donde aplica el subsidio distrital para adquisición de vivienda nueva rural
Fuente: Dirección de Operaciones de la Subsecretaría de Coordinación Operativa de la Secretaria Distrital del Hábitat 2025, hoy Dirección de Operaciones de la Subsecretaria de Hábitat y Entornos (Decreto Distrital 510 de 2025 compilado en el Decreto Distrital 653 de 2025).

Las fechas y jornadas para la postulación se definirán posteriormente para cada una de las localidades priorizadas, y se realizará mediante la debida divulgación a través de los canales institucionales que disponga la Secretaría Distrital del Hábitat pata tal fin, y podrán ser complementados a través de las juntas veredales de acción comunales rural del respectivo territorio, con el fin informar el proceso de postulación al Programa. Para tal fin, esta Secretaría definirá la manera de postularse en la visita al territorio sin que sea necesario acudir presencialmente a la entidad.

b) ESQUEMAS OPERATIVOS

El programa para Adquisición de Vivienda Nueva Rural se ejecutará mediante el esquema de **Gestión de oferentes** definido de la siguiente manera en el numeral 4 del artículo 13 de la Resolución 980 de 2026:

> ***"Gestión de oferentes**: Se implementa a través de un registro de oferentes para el desarrollo de proyectos del subsidio para la adquisición de vivienda nueva rural, que cumplan con las condiciones definidas en esta resolución, operen en la ciudad de Bogotá y desarrollen de manera autónoma y bajo su propio riesgo los proyectos para la adquisición de la vivienda nueva rural frente a los hogares beneficiarios del subsidio. En este esquema el hogar goza de plena autonomía para contratar las obras de construcción de la solución de la vivienda nueva rural con el oferente que él decida y no se tendrá ninguna intervención o relación contractual entre la Secretaría Distrital del Hábitat y/o sus patrimonios autónomos y los oferentes o beneficiarios."*

Respecto de este, la Secretaría Distrital del Hábitat podrá constituir alianzas, convenios y cualquier otro instrumento de gestión o financiación, tal como lo dispone el numeral 1° del artículo 133 del Decreto Distrital 653 de 2025.

Así mismo, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 9° del Decreto Ley 019 de 2012 y en el parágrafo 1 del artículo 15 de la Resolución 980 de 2026, la Secretaría Distrital del Hábitat podrá hacer uso de las inscripciones y/o registros previamente realizados en el banco de oferentes disponible a través de la Ventanilla Única de la Construcción (VUC ©), siempre que, con fundamento en la documentación aportada por los interesados, verifique el cumplimiento de los requisitos establecidos en la citada resolución para el registro de oferentes.

Lo anterior, en aplicación de los principios de eficiencia, economía y racionalización de trámites que orientan la función administrativa, evita exigir nuevamente información y documentos que ya reposan en la administración y permite optimizar el procedimiento de registro de oferentes, sin perjuicio de la facultad de la Secretaría Distrital del Hábitat de requerir la actualización, aclaración o complementación de la información cuando ello resulte necesario para verificar el cumplimiento de las condiciones previstas en la normativa vigente.

Así mismo, el/los patrimonio(s) autónomo(s) que administran los recursos del subsidio distrital para Adquisición de Vivienda Nueva Rural definirán el número de ejecuciones por cada esquema, con base en la disponibilidad presupuestal.

Estos oferentes deberán cumplir las condiciones que se señalan más adelante y deberán operar en el Distrito Capital de Bogotá.

De igual manera, para efectos de ejecución de las viviendas nuevas rurales, frente a los hogares beneficiarios del subsidio, estas se desarrollarán de manera autónoma por parte del oferente y bajo su propio riesgo. En tal medida, no se tendrá ninguna relación contractual entre la Secretaría Distrital del Hábitat con el patrimonio autónomo y los oferentes o beneficiarios.

En la etapa de diagnóstico y estructuración técnica el oferente determina la viabilidad de intervención en el predio del hogar, y realiza las estructuraciones del alcance del proyecto de construcción de la vivienda nueva a ejecutar solo en aquellos predios en los

que él defina sea viable su ejecución, informando a los hogares de dicha condición, lo cual estará avalado por el respectivo supervisor/interventor.

En la etapa de ejecución de las obras derivadas del subsidio, el oferente/ejecutor realiza las actividades determinadas en la estructuración del proyecto de construcción de la vivienda nueva rural garantizando la correcta construcción de la vivienda nueva rural en el predio del hogar asignado con el subsidio

El supervisor/interventor hará el seguimiento de la obra en los términos establecidos en el artículo 84 de la Ley 1474 de 2011 *"Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública."*, en lo referente a las ***Facultades y deberes de los supervisores y los interventores.***

En la etapa de entrega y recibo a satisfacción, el hogar debe recibir a satisfacción la vivienda nueva rural construida por el oferente/ejecutor, dando cuenta de que se cumplió con el alcance de la intervención y la inversión de los recursos correspondientes al monto del subsidio asignado.

En la etapa de certificación de la construcción de la vivienda nueva rural, el oferente/ejecutor y/o **la supervisión integral del programa para adquisición de vivienda nueva rural**, generan el certificado de existencia que valida el cumplimiento de la correcta ejecución de la construcción de la vivienda nueva rural, en cumplimiento con la estructuración y costos aprobados, así como el cumplimiento de las normas técnicas aplicables.

c) PROCEDIMIENTO PARA EL REGISTRO DE OFERENTES EN EL ESQUEMA DE GESTIÓN DE OFERENTES

Para efectos de participar en el esquema de Gestión por oferentes se deberá surtir cada una de las siguientes etapas:

a) Presentación del oferente.
b) Revisión y evaluación.
c) Habilitación.

Para tal fin, los interesados deberán presentar el registro a través de la Ventanilla Única de la Construcción – VUC. Con este se deberá aportar la siguiente documentación jurídica, técnico y financiera:

i. Documentación jurídica:

1. Tratándose de personas jurídicas:

a. Certificado de Existencia y Representación Legal expedido dentro de los sesenta (60) días calendario anteriores a la fecha de radicación del registro. Su objeto social deberá relacionarse con la construcción, adecuación, remodelación, promoción o desarrollo de viviendas u obra civil. Pueden ser organizaciones sin ánimo de lucro que cuenten con experiencia demostrada en ejecución de mejoramientos de vivienda.

b. Fotocopia del documento de identidad, antecedentes disciplinarios, fiscales, judiciales, REDAM, OFAC del Representante Legal de la Sociedad, con vigencia no mayor a los treinta (30) días anteriores a la radicación de la documentación ante la Secretaría

c. Fotocopia del documento de identidad, antecedentes disciplinarios, REDAM y OFAC de la tarjeta profesional del profesional en ingeniería vinculado permanentemente a la sociedad (Ley 842 de 2003) y certificado de vigencia, con vigencia no mayor a los treinta (30) días anteriores a la radicación de la documentación ante la Secretaría, antecedentes profesionales sin sanciones vigentes.

d. Cuando la sociedad tenga revisor fiscal, se deberán aportar su Tarjeta Profesional, documento de identidad y certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios, fiscales, judiciales, REDAM, OFAC, con vigencia no mayor a los treinta (30) días anteriores a la radicación de la documentación ante la Secretaría, antecedentes profesionales sin sanciones vigentes.

e. Contrato o escritura de conformación (si es unión temporal o consorcio).

f. Presentar el RUT y RIT que deberá relacionar las actividades descritas en el literal a.

2. <u>Tratándose de persona natural:</u>

a) Fotocopia del documento de identidad, antecedentes disciplinarios, fiscales, judiciales, REDAM, OFAC, con vigencia no mayor a los treinta (30) días anteriores a la radicación de la documentación ante la Secretaría.

b) Fotocopia de la tarjeta profesional, de ingeniero (Ley 842 de 2003) y certificado de vigencia en el marco de la Ley 842 de 2003 "*Por la cual se modifica la reglamentación del ejercicio de la ingeniería, de sus profesiones afines y de sus profesiones auxiliares, se adopta el Código de Ética Profesional y se dictan otras disposiciones*" o la que haga sus veces, antecedentes disciplinarios, fiscales, judiciales, REDAM, OFAC, antecedentes profesionales sin sanciones vigentes.

c) Presentar RUT y RIT que deberá relacionar actividades de construcción, adecuación, remodelación de viviendas u obra civil.

ii. Documentación técnica:

Documentos que acrediten la experiencia y capacidad técnica:

a. Mínimo de tres (3) años de experiencia en construcción, gestión o promoción de o construcción de vivienda, en caso de que la sociedad cuente con menos de tres (3) años se podrá evaluar el complimiento de la condición en sus socios.

b. Número de viviendas ejecutadas desde la expedición de la NSR-10 de la **ACTUALIZACIÓN DEL REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTE**, correspondiente a enero del año 2010, en la modalidad de construcción en sitio propio o adquisición de vivienda nueva urbana o rural. El número de viviendas nuevas a ejecutar de manera simultánea no podrá exceder el número de viviendas certificadas en la experiencia del oferente.

c. Documento que certifique el número de viviendas nuevas rurales a los cuales aspira a realizar teniendo en cuenta su capacidad de autofinanciación y en qué localidad.

d. Registro Único de Proponentes, con expedición menor de treinta (30) días

iii. Documentación financiera:

a) Balance general del último año, firmado por representante legal, contador y/o revisor fiscal.

b) Autorización para consulta en centrales de riesgo y listas inhibitorias.

iv. Tratándose de Cajas de Compensación Familiar:

a) Informar naturaleza jurídica de la entidad, anexando documentos de existencia y representación legal.

b) Acreditar que tiene competencia para actuar sobre el territorio conformado por el distrito capital de Bogotá, en sus componentes urbano y rural; y con la precisión de estar habilitados para la realización de intervenciones en la modalidad de vivienda nueva rural; todo lo cual deberá estar certificado por la Superintendencia Nacional del Subsidio Familiar.

c) Acreditar la experiencia previa de la entidad en programas de hábitat, tanto de vivienda nueva y/o mejoramiento, obras de infraestructura y otras obras civiles, así como la idoneidad de la entidad.

CIRCULAR No. 21 DE 2026

(13 AGO 2026)

Conforme con la documentación aportada, se debe aclarar que, en cuanto al criterio jurídicos y técnicos de evaluación, conforme con lo dispuesto en el artículo 17 de la Resolución 980 de 2026, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- **Criterio Jurídico:**

Criterio	Requisitos mínimos
Registro como oferente	Encontrarse registrado como oferente en la VUC.
Objeto de la sociedad	El objeto de la sociedad debe contener actividades de construcción, adecuación, remodelación, promoción o desarrollo de viviendas u obra civil. Pueden ser organizaciones sin ánimo de lucro que cuenten con experiencia demostrada en ejecución de mejoramientos de vivienda y/o construcción de vivienda de interés social. También pueden ser Cajas de Compensación Familiar.
Sanciones activas de orden de hacer	Se verificará que el oferente no cuenta con sanciones ejecutoriadas por afectaciones gravísimas con incumplimiento de la orden de hacer.
Los documentos jurídicos listados en la documentación complementaria a la presentación del proyecto	La sociedad, el representante legal, el revisor fiscal (cuando aplique) y el profesional en ingeniería vinculado permanentemente a la sociedad (Ley 842 de 2003), NO podrán estar reportados con sanciones vigentes en el sistema de antecedentes disciplinarios, fiscales, judiciales, REDAM, OFAC. Adicionalmente para el revisor fiscal (cuando aplique) y el profesional en ingeniería vinculado permanentemente a la sociedad (Ley 842 de 2003), se validará la vigencia de la tarjeta profesional, y antecedentes profesionales sin sanciones vigentes.
Conformación de la sociedad	Se verificará que los oferentes de vivienda nueva rural no se encuentren en procesos de terminación, disolución o embargos judiciales que puedan alterar el curso normal de la sociedad y, por ende, el de los proyectos inmobiliarios.

- **Criterio técnico:**

Criterio	Requisitos mínimos
Años de experiencia.	Deberá evaluarse una experiencia mínima de 3 años
Número de viviendas realizadas	Número de viviendas realizadas en los últimos 3 años
Número de viviendas proyectadas y zonas de intervención.	Información del número máximo de proyectos de unidades de construcción para la adquisición Viviendas nuevas rurales que desea ejecutar y localidades donde cuenta con operación para ejecutar.

(Fuente. Resolución 980 de 2026 de la Secretaría Distrital del Hábitat)

Con base en el número de mejoramientos acreditados en la experiencia, se calculará por oferente el número máximo de viviendas nuevas rurales que tendrán a su cargo que de forma simultánea no podrán superar las 100 ejecuciones. El número mínimo de intervenciones previstos será de10 unidades.

De esta manera, la cantidad de viviendas nuevas rurales que haya efectuado el oferente, donde mínimo debe acreditar en su experiencia haber ejecutado 10, determinará la cantidad de mejoramientos que podrá realizar simultáneamente. Así, la cantidad de viviendas nuevas rurales acreditadas equivaldrá a la cantidad de viviendas nuevas rurales que podrá ejecutar, aclarando que, en todo caso, no podrán ser más de 100 viviendas nuevas rurales.

Los integrantes de consorcios y uniones temporales podrán participar en un máximo de dos oferentes plurales, con el fin de evitar la concentración de las viviendas nuevas rurales objeto del presente esquema operativo. Esta limitación aplica tanto a personas naturales como jurídicas, incluyendo aquellos oferentes que ya se encuentren participando en el programa.

Respecto de la evaluación del **componente financiero**, se contemplan los siguientes criterios:

Criterio	Requisitos mínimos
Indicadores financieros	Se validará el cumplimiento de los siguientes indicadores: a) Nivel de Endeudamiento ≤ 80% b) Índice de Liquidez ≥ 1 c) Rentabilidad del Activo > 0% d) Rentabilidad del patrimonio > 1% e) Razón de cobertura de intereses > 1* (*Aplica para los oferentes que poseen deudas con pago de intereses)
Revisoría fiscal	El oferente deberá contar con revisor fiscal

(Fuente. Resolución 980 de 2026 de la Secretaría Distrital del Hábitat)

La evaluación de estos componentes será adelantada por la Unidad Técnica de Apoyo de Vivienda Nueva Rural de que trata el artículo 16 de la Resolución 980 de 2026, expedida por esta Secretaría.

Es importante precisar que la relación contractual o el negocio jurídico que se celebre entre el oferente/ejecutor y el hogar asignatario del subsidio será el que estos determinen en ejercicio de la autonomía de la voluntad privada. Sin perjuicio de lo anterior, deberán observarse las condiciones establecidas para el otorgamiento del subsidio.

Para tal efecto, la Unidad Técnica de Apoyo de Vivienda Nueva Rural, de que trata el artículo 16 de la Resolución 980 de 2026, podrá definir criterios orientadores que deberán ser tenidos en cuenta por los oferentes y los beneficiarios para el desarrollo de dicha relación.

v. Del uso de las inscripciones y/o registros previamente realizados respecto del banco de oferentes disponible a través de la Ventanilla Única de la Construcción (VUC ©)

En desarrollo de lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 15 de la Resolución 980 de 2026 y en concordancia con el artículo 9 del Decreto Ley 019 de 2012, la Secretaría Distrital del Hábitat hará uso de las inscripciones y/o registros previamente realizados en el banco de oferentes de la Ventanilla Única de la Construcción (VUC©), con el propósito de evitar la duplicidad de actuaciones administrativas y la presentación de documentos que ya reposen en la entidad.

Para tal efecto, la Secretaría Distrital del Hábitat identificará los oferentes que cuenten con inscripción vigente en la Ventanilla Única de la Construcción (VUC©) y verificará si la información y los documentos allí contenidos acreditan el cumplimiento de los requisitos jurídicos, técnicos y financieros previstos en la Resolución 980 de 2026 para la habilitación en el esquema operativo de gestión de oferentes de construcción.

Como resultado de dicha verificación, la Secretaría podrá:

1. Habilitar al oferente cuando la información y la documentación disponible permitan acreditar el cumplimiento de la totalidad de los requisitos establecidos en la Resolución 980 de 2026.
2. Requerir al oferente para que actualice, aclare o complemente la información o los documentos que resulten desactualizados, incompletos o insuficientes para verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos.
3. Abstenerse de otorgar la habilitación cuando se evidencie el incumplimiento de alguno de los requisitos previstos en la Resolución 980 de 2026 o cuando el oferente no atienda el requerimiento efectuado dentro del término que se establezca para tal efecto.

En ningún caso el uso de las inscripciones o registros previamente realizados en la Ventanilla Única de la Construcción (VUC©) implicará la habilitación automática de los oferentes ni eximirá a los interesados de mantener actualizada la información necesaria para acreditar el cumplimiento de las condiciones exigidas para participar en el esquema operativo de gestión de oferentes de construcción.

La Secretaría Distrital del Hábitat podrá utilizar la información y los documentos que reposen en la Ventanilla Única de la Construcción (VUC©), sin perjuicio de la facultad de solicitar la información adicional que resulte necesaria para verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa vigente y garantizar la adecuada ejecución del Programa de Adquisición de Vivienda Nueva Rural.

d) PLAZOS DE DIAGNOSTICO Y ESTRUCTURACIÓN EN EL ESQUEMA DE GESTIÓN DE OFERENTES

Los oferentes que sean seleccionados por los hogares habilitados contarán con un plazo de dos (2) meses, contados a partir de la suscripción de la Intención de Negocio, la cual deberá estar cargada en la Ventanilla Única de la Construcción – VUC, para radicar en el sistema de información que maneje o tenga a cargo la Supervisión Integral, el diagnóstico y la estructuración técnica de la intervención de la construcción de la vivienda nueva rural, con el fin de surtir el proceso de verificación y validación correspondiente.

Si vencido dicho término no se ha recibido la documentación ante el supervisor, los hogares serán invitados a seleccionar otro oferente entre aquellos que cuenten con cupos disponibles, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Resolución 980 de 2026, para que adelante las actividades correspondientes en el marco del esquema de ejecución de Gestión por Oferentes.

Los oferentes que a la fecha de expedición de esta circular cuenten con Intenciones de Negocio suscritas con los hogares tendrán un plazo máximo de dos (2) meses para cargar en el sistema de información, que maneje o esté a cargo de la Supervisión Integral, el Diagnóstico y la estructuración técnica de la intervención, para surtir el proceso de verificación y validación; si transcurrido este periodo no fue recibida la documentación correspondiente ante el supervisor, los hogares serán invitados a que seleccionen un oferente entre los que cuenten con cupos disponibles (Resolución 980 de 2026, artículo 19) para que realice las actividades en el marco del esquema de ejecución Gestión por Oferentes.

e) PLAZOS DE TERMINACIÓN DE LAS INTERVENCIONES EN EL ESQUEMA DE GESTIÓN DE OFERENTES

Los oferentes/ejecutores tendrán un plazo máximo de dos (2) meses para iniciar y terminar las intervenciones de los hogares beneficiados para Adquisición de Vivienda Nueva Rural, contra acta de recibo a satisfacción debidamente radicada en el sistema de información que maneje o tenga a cargo la Supervisión Integral.

CIRCULAR No. 21 DE 2026

(13 AGO 2026)

Finalmente, teniendo en cuenta que la presente circular tiene por objeto convocar a los interesados para que **manifiesten su intención de integrar el registro de oferentes, estos podrán radicar, dentro de los doce (12) meses siguientes a la expedición de la presente circular, el oficio mediante el cual expresen dicho interés**, junto con los documentos soporte para la verificación del cumplimiento de los requisitos, a través de la Ventanilla Única de la Construcción (VUC©).

Cordialmente,

VANESSA ALEXANDRA VELASCO BERNAL
Secretaria Distrital del Hábitat

Elaboró: Juan Carlos Murillo Primero – Contratista de la Dirección de Mejoramiento Habitacional.
David Camilo Daza – Contratista de la Dirección de Mejoramiento Habitacional.

Revisó: Alba Cristina Melo Gómez-Contratista-Subsecretaria Jurídica.
Rodolfo Orlando Beltrán Cubillos – Director de Mejoramiento Habitacional.
Alicia Valencia Villamizar. - Contratita Subsecretaría Jurídica
Manuel Federico Ríos L- Contratita Subsecretaría Jurídica

Aprobó: Daniel Eduardo Contreras Castro – Subsecretario de Vivienda.