

CIRCULAR EXTERNA No. 06 DE 2026

Bogotá D. C., 03 de Agosto de 2026

PARA: ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA, ORGANIZACIONES COMUNITARIAS Y DEMÁS ORGANIZACIONES PARTICIPANTES REGISTRADAS EN LA PLATAFORMA DE AUTOGESTIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL – PAVIS

DE: SUBDIRECCIÓN DE PROMOCIÓN Y APOYO TÉCNICO

ASUNTO: Modificación del cronograma establecido en la Circular Externa No. 01 de 2026 y circulares modificatorias. Término adicional del plazo para culminar las fases de alistamiento y preconstrucción del primer ciclo del Programa de Autogestión de Vivienda de Interés Social Nueva Urbana

Apreciadas organizaciones y comunidades:

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reconoce y agradece la confianza, la participación y el esfuerzo sostenido de las organizaciones que han inscrito y fortalecido sus iniciativas en el Programa de Autogestión de Vivienda de Interés Social Nueva Urbana. El trabajo adelantado ha permitido identificar los distintos niveles de madurez de los proyectos, orientar su estructuración y consolidar una base técnica y documental para la continuidad progresiva del Programa.

En desarrollo del Decreto 0585 de 2025 y del Manual Operativo adoptado mediante la Resolución 0186 de 2026, y considerando que diversas iniciativas se encuentran próximas a completar los componentes de alistamiento y, en algunos casos, presentan avances en preconstrucción, se modifica el cronograma del primer ciclo para otorgar un término adicional bajo condiciones generales, uniformes, transparentes y verificables.

1. Consideraciones y Fundamentos Jurídicos

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), en ejercicio de las competencias otorgadas por el Decreto Ley 3571 de 2011 (modificado por el Decreto 1604 de 2020), el Decreto 0585 de 2025 y en concordancia con el Manual Operativo del Programa de Autogestión de Vivienda de Interés Social Nueva Urbana (adoptado mediante Resolución 0186 de 2026), se permite expedir la presente Circular Externa con base en los siguientes fundamentos técnico-jurídicos:

- 1. Prevalencia de los Principios del Estado Social de Derecho y el Art. 51 Constitucional:** Conforme al marco del Estado Social de Derecho y a los principios de igualdad, universalidad, solidaridad y eficiencia, el Estado colombiano tiene la obligación superior de hacer efectivo el derecho a la vivienda digna (Art. 51 C.P.). La fijación y ajuste procedimental de los programas de hábitat constituye una herramienta idónea para garantizar el acceso efectivo y progresivo a la solución habitacional de la población en mayor vulnerabilidad.
- 2. Prioridad del Gasto Público Social y Principio de Progresividad:** En acatamiento estricto del Artículo 366 de la Carta Política, la inversión en gasto público social prioritario materializa los fines esenciales del Estado. En cumplimiento del *Principio de Progresividad y No Regresividad*, la Administración Pública debe aplicar de manera continua y eficiente los mecanismos operativos y los plazos administrativos para permitir que las organizaciones sociales logren la completitud técnica de sus proyectos sin regresión alguna.
- 3. Competencia Administradora e Inversión Social (Decreto 0585 de 2025):** Las entidades gestoras de programas sociales ostentan la potestad legal y reglamentaria para ajustar, fijar y administrar las condiciones de acceso e implementación de los proyectos de vivienda. La optimización de estos instrumentos potencia la política social y el hábitat del país.

4. **Garantía Procedimental, Transparencia e Igualdad:** Se requiere asegurar un marco procedimental uniforme, público y reglado que garantice la igualdad de oportunidades a todas las organizaciones sociales y/o comunitarias, protegiendo la confianza legítima de las comunidades inscritas y asegurando una debida asistencia técnica integral.
5. **Inexistencia de relación jurídica o contractual entre el ministerio de vivienda, ciudad y territorio y las organizaciones comunitarias:** Para todos los efectos, se entiende que, entre el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio - MVCT, FONVIVIENDA y las organizaciones comunitarias, organizaciones populares de vivienda, comunidades y grupos interesados en desarrollar proyectos de vivienda nueva urbana bajo el modelo de autogestión, no existe, ni existirá relación jurídica o contractual. Así mismo, la inscripción de iniciativas y proyectos comunitarios de vivienda no se considera un contrato ni un acto administrativo que reconozca, apruebe o asigne recursos, tampoco genera derechos adquiridos ni expectativas legítimas de indemnización. Su propósito es identificar proyectos en diversas etapas de desarrollo que puedan ser considerados para recibir asistencia técnica para completar todos los requisitos que los habilite para presentarse a las convocatorias del programa o en cualquier otro mecanismo de implementación que establezca el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio - MVCT FONVIVIENDA; en el marco de lo establecido en el Decreto 0585 de 2025 y su Manual Operativo.

2. Modificación del cronograma y nuevo plazo

Se modifica exclusivamente el cronograma establecido en la Circular Externa No. 01 de 2026 y sus modificatorias (Circulares Externas Nos. 002, 003, 004 y 005 de 2026); y en consecuencia, se otorga un plazo adicional para inscribir y completar los requisitos de los proyectos habitacionales en la fase de alistamiento del primer ciclo del Programa hasta las 11:59 p. m. del 1º de septiembre de 2026.

Dentro de este término adicional, las organizaciones sociales y comunitarias participantes podrán presentar, actualizar, subsanar y precisar en la plataforma PAVIS la totalidad de la información y la batería documental exigida para consolidar la fase de alistamiento, y en los casos que corresponda conforme a su nivel de madurez, la fase de preconstrucción.

3. Universo al que se aplica la adición

La presente adición del plazo aplica tanto para las iniciativas e inscripciones realizadas en la plataforma PAVIS con fecha de corte y radicación al 22 de julio de 2026 (Fecha de vencimiento contemplada en la Circular 005 de 2026); como para aquellas que deseen participar y recibir la asistencia técnica; y en consecuencia completar todos los requisitos que los habilite para presentarse a la convocatoria o mecanismo de implementación del programa.

Se conservarán los documentos, observaciones, subsanaciones, interconsultas, validaciones y estados incorporados durante el proceso. La adición no implica el reinicio de las actuaciones adelantadas ni altera la fecha de inscripción de las iniciativas del primer ciclo.

4. Alcance de la adición en el plazo para culminar las fases de alistamiento y preconstrucción del primer ciclo.

El término adicional tiene como finalidad permitir la completitud de los requisitos aplicables y su correspondiente verificación institucional. En consecuencia, la adición se delimita a las siguientes condiciones:

- No reinicia, invalida ni desconoce las actuaciones adelantadas o los estados registrados en PAVIS.
- No flexibiliza, reduce, sustituye ni exceptúa los requisitos previstos en el Decreto 0585 de 2025, el Manual Operativo y la batería de evaluación.
- No modifica la secuencia, el orden ni el alcance técnico de las fases del Programa.

La adición no genera derecho automático a la asignación de Subsidios Familiares de Vivienda (SFV), ni constituye por sí misma convocatoria pública, selección de proyectos o compromiso de desembolso de recursos públicos por parte del Ministerio o de FONVIVIENDA.

5. Presentación, verificación y contingencias de la Plataforma

La información y los documentos deberán presentarse mediante las funcionalidades habilitadas en la plataforma PAVIS y dentro del plazo señalado. Las remisiones efectuadas por correo electrónico o por canales distintos de la plataforma no sustituyen el cargue oficial, salvo instrucción expresa, general y publicada por la entidad.

Cada organización deberá revisar el estado de su iniciativa, atender las observaciones pendientes y asegurar que los documentos aportados sean completos, legibles, vigentes, coherentes entre sí y correspondan al proyecto inscrito. La recepción o el cargue de información no equivalen, por sí mismos, a su validación ni al cumplimiento del requisito.

En caso de indisponibilidad general de la plataforma PAVIS, debidamente verificada por la dependencia competente del Ministerio, la entidad informará por sus canales oficiales la medida de contingencia aplicable y, cuando corresponda, el tratamiento del término afectado. Las dificultades individuales de acceso deberán reportarse oportunamente por los canales de soporte definidos, indicando la iniciativa y adjuntando la evidencia disponible.

6. Asistencia técnica y comunicaciones oficiales

Durante el término de adición indicado en la presente circular, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, a través de la SPAT continuará la asistencia técnica integral y la verificación de los requisitos, de acuerdo con la programación y las competencias institucionales. Las orientaciones generales, novedades de funcionamiento, jornadas de acompañamiento y demás instrucciones serán informadas a través de PAVIS y de los canales oficiales del Ministerio.

Las organizaciones deberán mantener actualizados sus datos de contacto y consultar periódicamente la plataforma. Las comunicaciones particulares asociadas a cada iniciativa en el marco de la plataforma PAVIS conservarán la trazabilidad correspondiente dentro del expediente digital.

7. Nueva fecha de corte, informe técnico y continuidad del Programa

Una vez vencido el plazo (1º de septiembre de 2026 a las 11:59 p.m.), la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico realizará el corte y consolidará el estado integral de las iniciativas con base en la información y las actuaciones registradas en PAVIS. El resultado será documentado mediante un informe técnico.

El informe constituirá un balance institucional del primer ciclo y no tendrá, por sí mismo, el carácter de convocatoria, listado definitivo de proyectos seleccionados, acto de asignación ni fuente de derechos a la financiación. Sus resultados serán presentados a las dependencias e instancias competentes para definir la oportunidad, el cronograma, las reglas y las condiciones de una eventual convocatoria u otro mecanismo de implementación.

La culminación del alistamiento al ciento por ciento (100%) y de la fase de preconstrucción, permitirá determinar la habilitación técnica de cada iniciativa en los términos del Manual Operativo. Esta habilitación no genera por sí sola derecho a la asignación de subsidios ni obligación de financiación por parte del Ministerio o de Fonvivienda.

8. Vigencia y publicación

La presente circular será aplicable a partir de su publicación en los canales oficiales y se comunicará de manera general y uniforme a las organizaciones comprendidas en el primer ciclo del Programa.

Esta adición busca proteger la confianza construida con las comunidades, reconocer el proceso de maduración alcanzado y garantizar que las organizaciones participantes cuenten con una oportunidad amplia y equivalente para completar los requisitos, manteniendo el rigor técnico, jurídico, comunitario y financiero que exige el Programa.

Cordialmente,



WILSON VILLEGAS RAMÍREZ

Subdirector de Promoción y Apoyo Técnico

Proyectó

Claudia Sánchez 
Profesional Especializada
SPAT

Revisó

Laura C Alvarez 
Abogada Contratista -SPAT

Revisó

Héctor Ramírez 
Profesional Especializado
SPAT