

CIRCULAR No. 24 DE 2025

(02 SEP 2025)

PARA: CONSTRUCTORAS, AGREMIACIONES, ORGANIZACIONES
COMUNITARIAS, PERSONAS JURÍDICAS O NATURALES Y
ENTIDADES O EMPRESAS INTERESADAS EN EJECUTAR
MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA URBANA Y RURAL.

DE: SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

ASUNTO: MANIFESTACION DE INTERÉS A OFERENTES PARA
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

La Secretaría Distrital del Hábitat en el marco de sus competencias, especialmente las señaladas en los artículos 111 y 115 del Acuerdo 257 de 2006 y en el artículo 3 del Decreto Distrital 121 de 2008 tiene la competencia de formular las políticas y planes de promoción y gestión de proyectos de mejoramiento de vivienda.

I. MARCO NORMATIVO

A nivel de la normativa nacional, lo relacionado con los subsidios de vivienda familiar se encuentra reglado 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 Nacional 1077 de 2015.

Los artículos 5 y 6 de la ley 3 de 1991 determinan la definición de soluciones de vivienda, las acciones conducentes a la obtención de estas soluciones, dentro de lo que se contempla el mejoramiento de vivienda, y se define el subsidio familiar de vivienda como “... un aporte estatal en dinero o en especie, que podrá aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, entre otros, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario de las señaladas en el artículo 5° de la presente ley, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley. (...)”

Por otra parte, en el marco de lo dispuesto en el artículo 1 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.

En el marco del Acuerdo 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”, el artículo 14 de este contempla los Programas del Objetivo Estratégico “Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática”, dentro de los cuales se

CIRCULAR No. 24 DE 2025

(02 SEP 2025)

encuentra el 14.2. Programa 24. Revitalización y renovación urbana y rural con inclusión que prevé que *“En particular, el mejoramiento de vivienda se materializa a través de la asignación de subsidios, por única vez, a los hogares en condición de vulnerabilidad social y económica, con el fin de superar una o varias de las carencias básicas de los inmuebles a través de reparaciones o mejoras locativas. Para ello, el Programa concentra soluciones habitacionales como vivienda progresiva, habitabilidad y vivienda rural (en sus diferentes tipos de intervención), encaminadas al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad o estructurales de las viviendas”*.

En dicho contexto normativo, se expidió el Decreto Distrital 431 de 2024, *“Por el cual se adoptan los lineamientos y se establecen los mecanismos para la asignación de subsidios, en el marco de los programas de promoción y acceso a soluciones habitacionales y se dictan otras disposiciones”*.

Dicho decreto tuvo como objetivo el de adoptar *“...los lineamientos para la ejecución de la política de vivienda que contribuya con establecer los mecanismos para promover soluciones y mejoramiento de las condiciones habitacionales y el otorgamiento de subsidios distritales de vivienda, que faciliten a los hogares del Distrito Capital el acceso a una vivienda digna”*.

El artículo 3 de dicho Decreto prevé las siguientes definiciones:

“f) Mejoramiento de vivienda: Modalidad del subsidio distrital de vivienda que tiene como propósito superar las carencias básicas, identificadas en el Déficit Cualitativo de Vivienda, el cual puede ser locativo, estructural, modular, reducción de la vulnerabilidad sísmica o cualquier intervención definida por la Secretaría Distrital del Hábitat.

(...)

h) 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”.

De esta manera, se especifica el mejoramiento de vivienda como uno de los subsidios distritales de vivienda cuyo reglamento operativo y por ende sus particularidades deben ser adoptadas por un acto administrativo expedido por esta Secretaría.

Dicha modalidad es reconocida como tal en el artículo 27 del mismo decreto, así: **“2. Mejoramiento de vivienda: cuya finalidad es mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas localizadas en el Distrito Capital, de los potenciales beneficiarios y mejorar la calidad y dignidad de la misma, corresponden a esta modalidad, entre otros, el siguiente programa: / 2.1 Mejora tu casa, habita tu hogar”**.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

CIRCULAR No. 24 DE 2025

(02 SEP 2025)

El subsidio distrital de mejoramiento se encuentra reglado en el Capítulo II del Título II del mismo decreto, definiendo dicha modalidad así: *“Es un aporte distrital en dinero o en especie otorgado a los hogares que cumplan los requisitos establecidos en la reglamentación operativa que expedirá la Secretaría Distrital del Hábitat”*.

Dicho Capítulo establece las condiciones generales para la postulación, estudio y otorgamiento de las solicitudes de subsidio, así como los topes, requisitos y documentos necesarios para el mismo.

Por último, mediante la Resolución 816 de 2025 esta Secretaría estableció el Reglamento Operativo del programa de mejoramiento de vivienda urbana y/o rural, derogando las Resoluciones 586 de 2021, 770 de 2021, 481 de 2022 y 749 de 2024.

II. DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

El Subsidio Distrital de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural es un aporte distrital en especie que se adjudica a hogares beneficiarios destinado a superar las carencias básicas, identificadas en el Déficit Cualitativo de Vivienda.

Este subsidio será priorizado y focalizado en las zonas en las cuales, mediante un análisis técnico, para lo cual esta Secretaría ha priorizado y focalizado los territorios susceptibles de intervención a través de una metodología que reconoce condiciones asociadas a déficit urbanístico y que comprende el análisis de 29 indicadores simplificados que identifican las carencias urbanas, habitacionales, ambientales y socioeconómicas que afectan el territorio y a sus habitantes.

Para tal fin, se implementaron cuatro (4) análisis:

- i. El análisis espacial del Índice de Pobreza Multidimensional (IPM);
- ii. El análisis del Déficit Habitacional;
- iii. El análisis de Clasificación Habitacional según ingreso económico; y
- iv. El análisis de densidades de predios con avalúos menores a 150 SMMLV.

Al finalizar, producto de estos análisis espaciales se identificaron y priorizaron las áreas más deficitarias de la ciudad en donde habitan los hogares con las mayores vulnerabilidades y que en sus viviendas presentan las mayores carencias habitacionales, las cuales se indicarán más adelante.

Este Subsidio puede ser solicitado, por una sola vez, en las modalidades locativo, estructural, modular, de reducción de la vulnerabilidad sísmica o cualquier otra intervención definida por esta Secretaría mediante acto administrativo.

Estos subsidios tendrán una vigencia de doce (12) meses contados a partir de su asignación, sin perjuicio de que pueda ser prorrogada mediante acto administrativo.

Secretaría Distrital del Hábitat
Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13
Sede Principal: Calle 52 No. 13-64
Teléfono: 601-3581600
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co

PG02-PL02 V3



CIRCULAR No. 24 DE 2025

(02 SEP 2025)

Los tipos de intervención de mejoramiento previstos son los siguientes y para cada uno se contempla que el subsidio tendrá los siguientes topes conforme a los artículos 40 y 45 del Decreto Distrital 431 de 2024:

i) Locativo y de habitabilidad:

Este tipo de subsidios corresponde a las intervenciones tendientes a mejorar las condiciones básicas de la vivienda, a través de reparaciones o mejoras locativas que se pueden ejecutar por etapas o de forma gradual.

Estas obras están relacionadas, principalmente, a la habilitación de espacios de baño, lavadero, cocina, redes hidráulicas y sanitarias, mantenimiento de cubiertas y otras intervenciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de fachadas de una vivienda, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones básicas de una vivienda digna.

Conforme al alcance de estas obras, las mismas no requieren la obtención de permisos o licencias por las autoridades competentes.

Los topes de este subsidio, dependiendo de la clase de suelo donde se ubiquen, corresponden a los siguientes:

TIPO DE MEJORAMIENTO	TOPE	ADICIONAL TRANSPORTE
Urbano	Hasta 15 SMLMV	
Rural	Hasta 22 SMLMV	Hasta 8 SMLMV

ii) De ampliación o Modular

Este tipo de intervención se refiere a aquellas obras independientes o integradas a la unidad habitacional con el fin de generar ampliación o complemento a la infraestructura de la vivienda existente.

Por su alcance, este tipo de obras podrá requerir de licencia urbanística conforme a la naturaleza de las obras, conforme a las normas y lineamientos nacionales para esta clase de autorizaciones.

Los topes previstos para este tipo de mejoramiento son los siguientes:

CIRCULAR No. 241 DE 2025

(02 SEP 2025)

TIPO DE MEJORAMIENTO	TOPE	ADICIONAL TRANSPORTE
Urbano	Hasta 15 SMLMV	
Rural	Hasta 22 SMLMV	Hasta 8 SMLMV

iii) De reducción de la vulnerabilidad sísmica.

Conforme a las condiciones del territorio, como obras de alternativas estructurales, se prevé este tipo de intervención que se orienta a la reducción de la vulnerabilidad sísmica de las edificaciones, para lo cual deberá atender lo dispuesto en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 o la norma que lo modifique o sustituya, el cual incluye el Documento Técnico AIS-410, adoptado mediante el Decreto Nacional 1401 de 2023, corregido por el Decreto Nacional 1580 de 2023.

Conforme al tipo de intervención específica, podrá o no requerirse la obtención previa de una licencia para su ejecución.

Para este tipo de mejoramiento, los topes son siguientes:

TIPO DE MEJORAMIENTO	TOPE	ADICIONAL TRANSPORTE
Urbano	Hasta 15 SMLMV	
Rural	Hasta 22 SMLMV	Hasta 8 SMLMV

iv) Estructural.

La intervención estructural corresponde a un tipo en el cual se ejecutan obras mediante las orientadas a corregir las deficiencias estructurales del inmueble con el fin de la que edificación existente, en aplicación de lo dispuesto en la Ley 400 de 1997 y en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente -NSR- 10, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, logre una respuesta sísmica sea adecuada.

Este tipo de intervenciones requerirá de la obtención previa de licencias urbanísticas y sus topes son los siguientes:

TIPO DE MEJORAMIENTO	TOPE	ADICIONAL TRANSPORTE
Estructural Urbano	Hasta 40 SMLMV	
Estructural Rural	Hasta 40 SMLMV	Hasta 10 SMLMV

CIRCULAR No. 24 DE 2025

(02 SEP 2025)

Para efectos de la convocatoria de oferentes se deben tener en cuenta las siguientes definiciones:

- **Esquemas de ejecución del programa:** Es el modelo o estructura organizativa y operativa mediante la cual se puede desarrollar el programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural.
- **Oferente o ejecutor:** Es la persona natural o jurídica que realiza los estudios, diseños y demás actividades necesarias para la definición técnica, financiera, jurídica y social del Mejoramiento de Vivienda, 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.

UPL PRIORIZADAS EN LA CONVOCATORIA

Conforme a lo señalado en la Resolución 749 de 2024 expedida por esta entidad, y sin perjuicio de las normas que la modifiquen, deroguen o sustituyan, el proceso de priorización fue aprobado por el Comité de Elegibilidad de la Secretaría Distrital del Hábitat identificando los territorios priorizados que corresponden a las siguientes Unidades de Planeamiento Local (UPL):

Tabla 1. UPL priorizadas para el programa “Mejora tu casa 2024-2027”

Código UPL	Nombre UPL	Priorización
UPL03	Arborizadora	1
UPL21	San Cristóbal	2
UPL20	Rafael Uribe	3
UPL16	Edén	4
UPL05	Usme – Entre nubes	5
UPL14	Patio Bonito	6
UPL04	Lucero	7
UPL17	Bosa	8
UPL10	Tibabuyes	9
UPL28	Rincón de Suba	10
UPL11	Engativá	11
UPL23	Centro Histórico	12
UPL15	Porvenir	13
UPL26	Toberín	14

CIRCULAR No. 24 DE 2025

(02 SEP 2025)

Fuente: Subdirección de Barrios 2025.

Las fechas y jornadas para la postulación se definirán para la respectiva localidad, para lo cual se realizará la debida divulgación a través de los canales institucionales que podrá ser complementado a través de las juntas de acción comunal del respectivo territorio con el fin informar el proceso de postulación al Programa. Para el efecto esta Secretaría definirá la manera de postularse en la visita al territorio sin que sea necesario acudir presencialmente a la entidad.

ESQUEMAS OPERATIVOS

El programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y/o Rural podrá ejecutarse a través de los siguientes esquemas operativos: i) Ejecución directa; ii) Convenios de asociación; iii) Co-gestión ciudadana; iv) Gestión de oferentes. En relación con estos se debe destacar el siguiente:

Gestión de oferentes: Se desarrolla a través de un registro de oferentes de mejoramientos de vivienda, 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 las ejecuciones de las intervenciones frente a los hogares beneficiarios con el subsidio. En este esquema el hogar goza de plena autonomía para contratar las obras 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 estos esquemas, la Secretaría Distrital del Hábitat podrá constituir alianzas, convenios y cualquier otro instrumento de gestión o financiación, tal como lo dispone el literal a) del artículo 6º del Decreto Distrital 431 de 2024.

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

Para efectos de la presente circular, se señala el esquema operativo de la gestión de oferentes que, como lo explica su definición se desarrollará a través de un registro o lista de oferentes de mejoramientos de vivienda donde el hogar beneficiado gozará de plena autonomía para contratar las obras con el oferente que el decida.

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

CIRCULAR No. 24 DE 2025

(02 SEP 2025)

De igual manera, para efectos de ejecución de las intervenciones, frente a los hogares beneficiarios con el subsidio, las desarrollarán de manera autónoma y bajo su propio riesgo. En tal medida, 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 este caso, se plantean por parte de esta Secretaría para su ejecución, hasta 3 mil subsidios, los cuales serán distribuidos en las siguientes localidades: Ciudad Bolívar, San Cristóbal, Bosa el Edén, Rafael Uribe Uribe y Usme.

En relación con el diagnóstico y la estructuración del otorgamiento y ejecución de los subsidios, el/los Patrimonio(s) Autónomo(s) que administran los recursos del programa de mejoramiento podrán reconocer hasta 0.75 Salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMLMV) a los oferentes o ejecutores por diagnóstico y estructuración presentadas viables, avaladas por la interventoría y/o supervisión y correctamente asignadas, que no hará parte de los 15 Salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMLMV) del subsidio.

En la etapa de ejecución de las obras derivadas del subsidio, el ejecutor realiza las actividades determinadas en la estructuración del proyecto de intervención garantizando la correcta ejecución de la intervención en la vivienda del hogar asignado con el subsidio, y que cuenta con el aval del interventor, el cual hará seguimiento de la obra en los términos establecidos en el artículo 84 de la Ley 1474 de 2011.

Posteriormente, se plantea una etapa de certificación del mejoramiento, en la que el oferente y la interventoría designados, cuando aplique, generarán el certificado de existencia que valida el cumplimiento de la correcta ejecución de la intervención de la vivienda, en cumplimiento con la estructuración y costos aprobados, así como el cumplimiento de las normas técnicas aplicables.

Consecutivamente, en una etapa de entrega y recibo a satisfacción, el hogar debe recibir a satisfacción la totalidad de las obras ejecutadas, dando cuenta de que se cumplió con el alcance de la intervención y la inversión de los recursos correspondientes al monto del subsidio asignado.

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

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

CIRCULAR No. 24 DE 2025

(02 SEP 2025)

- 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 tal registro se deberá aportar la siguiente documentación jurídica, técnico y financiera:

i. Documentación jurídica:

- 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

- Tratándose de persona natural:

Secretaría Distrital del Hábitat
Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13
Sede Principal: Calle 52 No. 13-64
Teléfono: 601-3581600
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co

PG02-PL02 V3



CIRCULAR No. 24 DE 2025

(02 SEP 2025)

- 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 vivienda o mejoramiento de vivienda, en caso de que la sociedad cuente con menos de tres (3) años se podrá evaluar el cumplimiento de la condición en sus socios.
- b. Número de mejoramiento o viviendas ejecutadas desde el año 2020, el número de mejoramientos a ejecutar simultáneamente no podrá ser mayor al número de mejoramientos certificados en la experiencia.
- c. Documento que certifique el número de mejoramientos a los cuales aspira a realizar y en qué localidad.

Conforme a la documentación aportada, se debe aclarar que, en cuanto al criterio técnico de evaluación, conforme al artículo 17 de la Resolución 816 de 2025, se tendrá en cuenta lo siguiente:

Criterio	Requisitos mínimos
Años de experiencia.	Deberá evaluarse una experiencia mayor a 3 años
Número de mejoramientos realizados	Número de mejoramientos realizados en los últimos 5 años
Numero de mejoramientos proyectados y zonas de intervención.	Información del número máximo de mejoramientos que desea ejecutar y localidades donde cuenta con operación para ejecutar.

CIRCULAR No. 24 DE 2025
(02 SEP 2025)

Con base en el número de mejoramientos acreditados en la experiencia, se le calculará a los oferentes el número máximo de mejoramientos que tendrán a su cargo que de forma simultánea no podrán superar las 300 ejecuciones. El número mínimo de intervenciones previstos será 10 unidades.

De esta manera, la cantidad de mejoramientos de vivienda 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 mejoramientos acreditados equivaldrá a la cantidad de mejoramientos que podrá ejecutar, aclarando que, en todo caso, no podrán ser más de 300 mejoramientos de vivienda

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 mejoramientos de vivienda, tanto urbano como 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.

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 \leq 80% b) Índice de Liquidez \geq 1 c) Rentabilidad del Activo $>$ 0% d) Rentabilidad del patrimonio $>$ 1 e) Razón de cobertura de intereses $>$ 1* (Aplica solo para los oferentes que poseen deudas.)
Revisoría fiscal	El oferente deberá contar con revisor fiscal.

CIRCULAR No. **24** DE 2025

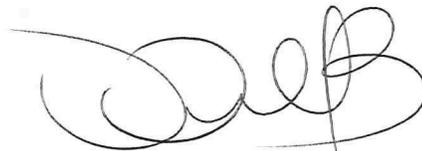
(02 SEP 2025)

La evaluación de estos componentes será adelantada por la Unidad Técnica de Apoyo de Mejoramiento de que trata el artículo 16 de la Resolución 816 de 2025.

El documento, contractual, el convenio, la relación contractual o el negocio jurídico celebrado entre el oferente y el beneficiario corresponderá al que determinen estos dentro del marco de la autonomía de la voluntad sin perjuicio de lo cual deberán tener en cuenta las condiciones del otorgamiento del subsidios, para lo cual la Unidad Técnica de Apoyo de Mejoramiento de que trata el artículo 16 de la Resolución 816 de 2025 podrá definir criterios que deberán ser tenidos en cuenta por los oferentes y los beneficiarios para tal fin.

Finalmente, teniendo en cuenta que la presente circular únicamente se orienta a que los interesados manifiesten el interés de participar en las listas de oferentes, estos podrán radicar un oficio que así lo determine en la ventanilla o el correo electrónico oficial, con copia al correo electrónico luz.pulido@habitatbogota.gov.co, sin perjuicio de los mecanismos previstos para tal fin en la Ventana Única de la Construcción – VUC, desde la publicación de la presente Circular **hasta el 30 de septiembre del año en curso**.

Cordialmente,



VANESSA VELASCO BERNAL
Secretaria Distrital del Hábitat

Elaboró: Hernán Javier Rodríguez Cervantes – Contratista Subdirección de Barrios
Revisó: Luz Dary Pulido – Subdirectora de Barrios
Aprobó: Camilo Peñuela – Subsecretario de Coordinación Operativa