



REQUISITOS POSTULACIÓN

SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

Construcción En Sitio Propio – Rural

Según las definiciones consagradas por el artículo 2.1.10.1.1.2.1. del Decreto 1077 de 2015, la Vivienda de Interés Social Rural (VISR) se define como aquella vivienda de interés social ubicada en suelo clasificado como rural en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial, que se ajusta a las formas de vida del campo y reconoce las características de la población rural, cuyo valor no exceda los ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv).

En consecuencia, el subsidio familiar rural sólo puede otorgarse sobre aquellos predios que constituyan vivienda de interés social rural; es decir si el lote o terreno presenta limitaciones al uso por normas ambientales (reservas naturales), parcelaciones, viviendas campestres entre otros, no es posible postularse al subsidio para construcción en sitio propio.

REQUISITOS GENERALES:

- Ser Afiliado a la Caja y la empresa debe estar al día con en los aportes parafiscales.
- Los ingresos del grupo familiar postulante no pueden superar los 4 smmlv.
- No ser propietario de vivienda (excepto el lote o terraza en que se va a construir).
- Tener un hogar compuesto por un grupo familiar o ser hogar unipersonal.
- No haber sido beneficiario de un subsidio de vivienda por parte de otra entidad otorgante: Inurbe, Forec, Banco Agrario, Gobierno Nacional o por las Cajas de Compensación Familiar.
- Para la postulación al subsidio de vivienda en esta modalidad se debe contar con un ahorro programado y/o cesantías inmovilizadas como mínimo \$5.000.000.

Si usted está interesado en postularse a este subsidio siendo pensionado y/o independiente, debe aportar el 2% a la Caja de Compensación sobre su mesada pensional (adjuntando las dos últimas colillas de pago) o sobre sus ingresos respectivamente.

Adicionalmente para los independientes deben llevar afiliado a la Caja de Compensación y pagar aportes como mínimo un año de forma consecutiva al momento de la postulación.

SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA - CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO

		SMMLV	Valor
Construcción Urbano	Hasta	18	\$ 31.516.290
Construcción Rural	Hasta	70	\$ 122.563.350

Para afiliados con ingresos hasta 4 smmlv



Documentos generales que se anexan:

- Fotocopia legible de las cédulas de ciudadanía de los mayores de 18 años, que conforman el hogar a postularse.
- Copia del registro civil de nacimiento y/o tarjeta de identidad de los menores de 18 años.
- Certificados laborales de los integrantes del hogar que apliquen (no superior a 30 días). En el caso de los pensionados anexar resolución de pensión y las dos últimas colillas de pago, y para los trabajadores afiliados como independientes adjuntar certificado de ingresos, expedido por contador anexando tarjeta profesional.
- Si el empleador es persona natural, anexar certificado laboral donde incluya el contacto telefónico y fotocopia de la cédula de ciudadanía.
- Certificado de ahorro inmovilizado para vivienda o ahorro programado por concepto de vivienda (el concepto debe incluirse en el texto) que deben ser emitidos y firmados por la Entidad bancaria o crediticia en la que conste el monto y la fecha de la inmovilización del mismo
- Certificado sobre condiciones de hogar en caso de aplicar (discapacidad, desplazado, afrocolombiano, indígena, madre comunitaria).
- Formato de Comfenalco – sobre Declaración Juramentada del Estado Civil.
- Formato de Comfenalco (en caso de considerarlo) para acreditar la condición de mujer /hombre cabeza de hogar.

Documentos específicos:

- Copia de la escritura registrada de lote o terraza desenglobada.
- Si es Lote: Debe tener el 100% del derecho registrado y postularse todos los que figuren como propietarios sobre el inmueble
- Si es Terraza: Debe estar desenglobada antes de tramitar la licencia de construcción, para que en el reglamento de propiedad horizontal, no quede registrado que existe una vivienda ya construida.
- Certificado de Tradición y Libertad de lote o terraza a nombre del hogar postulante (no superior a 30 días).
- Factura del último impuesto predial cancelado a nombre del hogar postulante (si la propiedad corresponde a varios propietarios anexar las respectivas facturas de cada uno).
- Factibilidad de servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado (para acueductos rurales la certificación debe aclarar que el agua es apta para consumo humano).
- Licencia de construcción vigente con planos arquitectónicos y con resolución de aprobación nombre del hogar postulante (no superior a dos (2) años).
- Presupuesto aproximado de la obra construir (Mano de obra y materiales requeridos).
- Carta de pre aprobación de crédito de acuerdo con el presupuesto de la obra a realizar.
- Certificado expedido por Planeación Municipal donde indique que el lote y/o terraza no se encuentra ubicado en zona de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de recursos naturales, zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal o áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial (en caso de que no esté especificado en la licencia de construcción).
- Informe de la visita técnica de la vivienda a mejorar (emitido por Planeación municipal o Comfenalco Antioquia).





Observaciones:

- Debido a que el subsidio otorgado no puede superar el 90% del valor del mejoramiento a realizar en la vivienda, el beneficiario debe contar con aportes complementarios, representados en ahorro programado, cesantías inmovilizadas, crédito y/o recursos propios que se requieran, de acuerdo con el presupuesto de las mejoras (incluyendo los costos de legalización y ejecución del mismo).
- El hogar postulante debe contar con el 100% del derecho sobre la propiedad y no se aceptan proindivisos.
- Para presentar la respectiva postulación al subsidio de vivienda, primero debe solicitar el informe técnico del lote o terraza a construir ya sea expedido por planeación municipal (en este caso se debe incluir el presupuesto en el informe emitido por esta entidad), o solicitarlo por Comfenalco donde deberá cancelar el valor de la visita técnica (valor de este servicio para el año 2026).

Servicio	Tarifa	IVA (19%)	Total	Características del Servicio
Asesoría Técnica Integral para postulación (Área Metropolitana)	\$ 181.228	\$ 34.433	\$ 215.662	Concepto técnico e identificación de la necesidad de reforma o ampliación para la postulación al subsidio de Construcción o mejoramiento de vivienda.
Asesoría Técnica Integral Postulación (Fuera del área metropolitana)	\$ 283.853	\$ 53.932	\$ 337.785	Concepto técnico e identificación de la necesidad de reforma o ampliación para la postulación al subsidio de Construcción o mejoramiento de vivienda.

- Después de asignado el subsidio, el beneficiario deberá cancelar el servicio de Asesoría Técnica Integral para la respectiva ejecución y legalización; lo anterior, en el caso que el beneficiario elija realizarlo con Comfenalco Antioquia el cual tiene un costo adicional.

Servicio	Tarifa	IVA (19%)	Total	Características del Servicio
Asesoría Técnica para SUBSIDIO DE CONSTRUCCIÓN (rural y urbano) AFILIADO TIPO A	\$ 3.348.510	\$ 636.217	\$ 3.984.727	Supervisión, seguimiento, control y recibo de obra de los recursos invertidos con la ejecución del subsidio de construcción.
Asesoría Técnica para SUBSIDIO DE CONSTRUCCIÓN (rural y urbano) AFILIADO TIPO B	\$ 4.185.641	\$ 795.272	\$ 4.980.913	Supervisión, seguimiento, control y recibo de obra de los recursos invertidos con la ejecución del subsidio de construcción.

- Toda la documentación como certificado de tradición y libertad, escrituras, licencia de construcción, impuesto predial entre otros, deben identificar que el predio está ubicado en zona rural.

