REQUISITOS POSTULACIÓN AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA Y DOCUMENTACIÓN QUE SE DEBE ANEXAR AL FORMULARIO
FM-GAP-16

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA ZONA URBANA

Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias carencias básicas de una vivienda, y tiene por objeto mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura a través de intervenciones de tipo estructural, o mejoras locativas que están asociadas prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas; cubiertas, pisos, reforzamiento estructural y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de la solución habitacional, con el objetivo de alcanzar progresivamente las condiciones de habitabilidad de la vivienda.

REQUISITOS GENERALES:

- Ser Afiliado a la Caja y la empresa debe estar al día con en los aportes parafiscales.
- Los pensionados y/o independientes, deben aportar el 2% a la Caja de Compensación, sobre su mesada pensional o sobre sus ingresos respectivamente.
- Los ingresos del grupo familiar postulante no pueden superar los 4 smmlv.
- No haber sido beneficiario de un subsidio de vivienda por parte de otra entidad otorgante: Cajas de Compensación, Inurbe, Forec, Banco Agrario o Gobierno Nacional.
- No ser propietario de vivienda (excepto la vivienda que va a mejorar).
- Tener un hogar compuesto por un grupo familiar o ser un hogar unipersonal.

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 al presupuesto de las mejoras (incluyendo los costos de legalización y ejecución del mismo).

- El valor comercial de la vivienda a mejorar, no debe superar el tope VIP (Vivienda de Interés Prioritario) o VIS (Vivienda Interés Social).

- La vivienda a mejorar debe estar libre de todo gravamen, embargos, usufructos entre otros. Así mismo, el hogar postulante debe contar con el 100% del derecho sobre la propiedad y no se aceptan proindivisos.

- En el momento de la postulación al subsidio de vivienda, el grupo familiar deberá estar habitando la vivienda a mejorar.

- Una vez se revisen los documentos presentados y sean aprobados, deberá presentar un informe técnico de las carencias básicas de la vivienda, 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, con el fin de completar el proceso de postulación.

- Una vez asignado el subsidio, el beneficiario deberá cancelar el servicio de Asesoría Técnica Integral para la respectiva ejecución del subsidio, la cual tiene un costo adicional.

- **El monto del subsidio a asignar, dependerá de la validación que realice el personal técnico de Comfenalco Antioquia al presupuesto presentado por el hogar, según las mejoras a realizar en la vivienda.**

Subsidio Familiar de vivienda - MEJORAMIENTO DE VIVIENDA			
		smmlv	Valor
Mejoramiento Urbano = Mejoramiento locativo /estructural	Hasta (De acuerdo con lo requerido en el presupuesto)	8	$ 7.268.208
		11,5	$ 10.448.049
		14,5	$ 13.173.627
		18	$ 16.353.468

REQUISITOS POSTULACIÓN AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA Y DOCUMENTACIÓN QUE SE DEBE ANEXAR AL FORMULARIO
FM-GAP-16

Documentos generales:

1. Fotocopia legible de las cédulas de ciudadanía de los mayores de 18 años, que conforman el hogar a postularse.
2. Copia del registro civil de nacimiento y/o tarjeta de identidad de los menores de 18 años.
3. Certificados laborales de los integrantes del hogar que apliquen (no superior a 30 días). En el caso de los pensionados, resolución de la pensión y para los trabajadores afiliados como independientes certificado de ingresos, expedido por contador anexando tarjeta profesional.
4. En caso de contar con ahorro previo, certificado emitido por la entidad, en la que conste el monto y la fecha de la inmovilización del mismo.
5. Certificado médico de Discapacidad, si algún integrante del hogar presenta esta condición.
6. Presupuesto aproximado de las obras del mejoramiento requerido.
7. En caso de requerir financiación de acuerdo con el presupuesto de la obra, anexar carta de pre aprobación de crédito.
8. Certificado de Planeación Municipal donde indique que la vivienda no se encuentra ubicada 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.
9. Cuenta de servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado.
10. Certificado que acredite la condición de mujer /hombre cabeza de hogar, en caso de considerarlo(FM-GAP-25).
11. Declaración Juramentada del Estado Civil (FM-GAP-24).

Documentos específicos para hogares PROPIETARIOS:

1. Fotocopia de la escritura de la vivienda y se debe de postular todos los que figuren como propietarios del inmueble.
2. Certificado de libertad y tradición de la vivienda (no superior a 30 días).
3. Certificado de impuesto predial donde conste el avalúo del presente año.
4. Si el mejoramiento incluye ampliación o cambio de techo por losa, se debe tramitar licencia de construcción, planos arquitectónicos y estructurales debidamente aprobados.

Documentos específicos para hogares POSEEDORES:

- Sobre el inmueble no debe de cursar ningún proceso de demanda por reclamación o restitución del predio al propietario (proceso reivindicatorio), para lo cual debe aportarse el certificado de tradición y libertad con fecha no superior a 30 días, con alguno de los siguientes documentos para demostrar la posesión:

- Certificado aportado por el hogar que se entenderá suscrito bajo la gravedad del juramento, en el que declare que ejerce la posesión regular del bien inmueble de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida por un término mínimo de cinco (5) años, y que respecto del inmueble no está en curso proceso reivindicatorio (Formato de Comfenalco).

- Declaración del Presidente de la Junta de Acción Comunal del barrio en la que quede de manifiesto que el hogar ha ejercido la posesión regular del inmueble por un término mínimo de cinco (5) años, y que respecto del inmueble no está en curso proceso reivindicatorio.

- Pago de servicios públicos, pago de impuestos prediales y de valorización, o facturas de acciones y/o mejoras realizadas, sobre el inmueble, a nombre del hogar postulante.