



# Subsidio de Vivienda

2026

Comfenalco  
Antioquia



## ¿Qué es el Subsidio Familiar de Vivienda?

Es una ayuda económica que Comfenalco entrega a sus afiliados una sola vez y que no se debe devolver.

Este subsidio complementa el ahorro u otros recursos del beneficiario para que pueda acceder a una vivienda de interés social.

Se puede usar para:

- Comprar vivienda nueva o usada
- Mejorar una vivienda
- Construir en un lote propio

Para obtenerlo, es necesario cumplir algunos requisitos establecidos por la ley.

### Normatividad

El Subsidio Familiar de Vivienda está regulado por las siguientes normas:

- Ley 49 de 1990
- Ley 3 de 1991
- Decreto 2190 de 2009
- Ley 1537 de 2012
- Decreto 1077 de 2015
- Decreto 1934 de 2015
- Decreto 412 de 2016
- Decreto 133 de 2018
- Decreto 1533 de 2019
- Decreto 1603 de 2020
- Ley 2079 de 2021
- Decreto 739 de 2021
- Circular única 2022-00002
- Decreto 650 de 2022
- Decreto 1104 de 2022
- Decreto 1247 de 2022

## ¿Qué es el hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda?

Se considera hogar a una o varias personas que hacen parte de un mismo núcleo familiar y viven en la misma vivienda.

Esto incluye:

- Cónyuges o parejas en unión marital de hecho, también parejas del mismo sexo.
- Personas con parentesco familiar hasta:
  - Tercer grado de consanguinidad
  - Segundo de afinidad
  - Primero civil

Todos deben compartir el mismo espacio de vivienda.





# Postulación al Subsidio



## Requisitos generales para acceder al Subsidio Familiar de Vivienda

- Estar afiliado a la Caja de Compensación y que la empresa esté al día en los aportes.
- Si eres pensionado o independiente, debes estar afiliado y aportar el 2% de tus ingresos o mesada pensional.
- Para los trabajadores independientes deberán estar afiliados a la Caja de Compensación Familiar y haber realizado el pago de aportes durante un período mínimo de un (1) año consecutivo al momento de la postulación en todas las modalidades.
- Los ingresos del hogar no deben superar los 4 SMMLV.
- Tener un hogar familiar o un hogar unipersonal.
- No ser propietario de vivienda, excepto del lote o la vivienda que vas a construir o mejorar.

**Si ya recibiste un subsidio de vivienda**, podrías postularte nuevamente solo en estos casos:

- De vivienda nueva o usada a mejoramiento, si han pasado más de 10 años.
- De mejoramiento a otro mejoramiento, si la vivienda aún presenta carencias básicas.
- De mejoramiento a vivienda nueva o usada con características especiales, si vendiste el inmueble anterior y no apareces como propietario en Catastro.

Para otras modalidades, como construcción en sitio propio urbano o rural, no es posible postularse nuevamente.

## Tipo de subsidio de vivienda

### 1. Compra de vivienda nueva

Esta modalidad permite al hogar comprar una vivienda nueva en proyectos de:

- Vivienda de Interés Prioritario (VIP).
- Vivienda de Interés Social (VIS).

Los proyectos deben cumplir con las normas vigentes para este tipo de vivienda.

### Topes de valor de la vivienda

- VIP: hasta 90 SMMLV.
- VIS:
  - Hasta 150 SMMLV en municipios del Área Metropolitana de Medellín (excepto Barbosa).
  - Hasta 135 SMMLV en los demás municipios de Antioquia, incluido Barbosa.



## Documentos y condiciones para postularse a vivienda nueva

- La documentación debe tener una vigencia máxima de 30 días.
- Se aceptan como ahorros los aportes realizados al proyecto, como cuota inicial o fiducia inmobiliaria.
- Si el ahorro corresponde a la cuota inicial, debe estar pagada al proyecto y certificada por el constructor u oferente, con los soportes de pago correspondientes.
- Es obligatorio presentar un preaprobado de crédito de una entidad financiera.

### 2. Construcción en sitio propio (urbano o rural)

Permite al beneficiario acceder a una vivienda de interés social construyéndola en un lote propio, ubicado en zona urbana o rural.

El lote puede ser:

- Un terreno
- Una terraza
- Una cubierta de losa

Para aplicar, se debe cumplir con lo siguiente:

- El título de propiedad debe estar registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de alguno de los integrantes del hogar.
- La Licencia de construcción vigente con planos arquitectónicos y con resolución de aprobación a nombre del hogar postulante, en la que se especifique que la construcción es de vivienda de interés social (no superior a dos (2) años).
- El lote debe tener desenglobe o reloteo.
- El beneficiario debe tener el 100% de la propiedad.
- No se aceptan propiedades en proindiviso (propiedad compartida parcial).

### Condiciones para la construcción en sitio propio

- El subsidio no puede superar el 90% del valor de la construcción, por lo que el beneficiario debe contar con ahorros, cesantías, crédito o recursos propios adicionales, según el presupuesto de obra validado por Comfenalco Antioquia.
- Se debe contar con un ahorro programado y/o cesantías inmovilizadas como mínimo \$5.000.000.
- Para postularse, primero se debe obtener un informe técnico de las carencias de la vivienda, expedido por:
  - Planeación municipal, incluyendo el presupuesto de obra, o
  - Comfenalco, pagando el valor de la visita técnica.
- Después de asignado el subsidio, el beneficiario debe pagar la Asesoría Técnica Integral para la ejecución y legalización de la obra, si decide realizar el proceso con Comfenalco Antioquia.
- Todos los documentos del predio (certificado de tradición, escrituras, licencia de construcción, impuesto predial, entre otros) deben indicar que está ubicado en zona rural.



### 3. Mejoramiento de vivienda

Es el proceso mediante el cual el beneficiario del subsidio corrige una o varias carencias básicas de su vivienda como:

- Sanitarias y de servicios públicos
- Espacio y distribución
- Calidad y seguridad de la estructura

Las mejoras pueden incluir:

- Instalación o adecuación de baños, lavaderos y cocinas
- Construcción o mejora de redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas
- Arreglo de cubiertas, pisos y reforzamiento estructural
- Otras obras relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de la vivienda

### Condiciones para el mejoramiento de vivienda

- El subsidio no puede superar el 90% del valor del mejoramiento, por lo que el beneficiario debe contar con ahorros, cesantías, crédito o recursos propios adicionales, según el presupuesto de obra.
- Para la postulación al subsidio de vivienda en esta modalidad se debe contar con un ahorro programado y/o cesantías inmovilizadas como mínimo \$3.200.000.
- El valor de la vivienda no debe superar:
  - 90 SMMLV (VIP).
  - 150 SMMLV en municipios del Área Metropolitana de Medellín (excepto Barbosa).
  - 135 SMMLV en los demás municipios de Antioquia, incluido Barbosa.
- El hogar debe tener el 100% de la propiedad y no se aceptan proindivisos.
- Al momento de la postulación, la familia debe habitar la vivienda a mejorar y contar con un informe técnico de carencias, expedido por:
  - Planeación municipal (con presupuesto incluido), o
  - Comfenalco, pagando la visita técnica.
- Después de asignado el subsidio, el beneficiario debe pagar la Asesoría Técnica Integral para la ejecución y legalización de la obra, si decide realizar el proceso con Comfenalco Antioquia.
- El valor final del subsidio dependerá de la validación técnica realizada por Comfenalco Antioquia al presupuesto presentado y a las mejoras requeridas.

### 4. Vivienda usada

Se considera vivienda usada aquella que:

- Se encuentra totalmente terminada y ya ha sido habitada.
- Cuenta con certificación expedida por la Oficina de Planeación del ente territorial correspondiente (o quien haga sus veces), en la que conste que no está ubicada en zona de alto riesgo y que se encuentra en un barrio legalmente reconocido.



## Condiciones especiales del hogar postulante

El afiliado o su grupo familiar debe cumplir al menos una de estas condiciones:

- Madres comunitarias o sustitutas de Bienestar Familiar
  - Certificación: ICBF.
- Hogares afectados por ola invernal o ubicados en zona de alto riesgo no mitigable
  - Certificación: SIMPAD, DAPARD o DAGRED.
- Hogares desplazados por la violencia registrados en el Registro Único de Víctimas (RUV)
  - Certificación: Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas.

## Observaciones para la compra de vivienda usada

- La documentación debe tener una vigencia menor a 30 días.
- Una vez asignado el subsidio, el beneficiario debe buscar la vivienda usada que cumpla con estas condiciones:
  - Estar debidamente legalizada.
  - No tener hipotecas, embargos, patrimonio de familia ni otras afectaciones.
  - Presentar los documentos requeridos para el estudio de títulos, con lo cual inicia el proceso de desembolso del subsidio.
- El valor de la vivienda no puede superar el tope VIS:
  - Hasta 150 SMMLV en municipios del Área Metropolitana de Medellín (excepto Barbosa).
  - Hasta 135 SMMLV en los demás municipios de Antioquia, incluido Barbosa.



# Como me postulo al subsidio de vivienda

Para postularte en cualquiera modalidad del subsidio familiar debes hacer lo siguiente:

- 1.** Diligencia el formulario y anexa los requisitos de acuerdo a la modalidad en la que te quieras postular. Lo puedes decargar en el sitio web [www.comfenalcoantioquia.com](http://www.comfenalcoantioquia.com) o en cualquiera de nuestros centro de servicio y unidades de Comfenalco.
- 2.** Preséntalos el formulario con los requisitos adjuntos en cualquiera de nuestros centros de servicio y unidades de Comfenalco.

**Nota:** cada mes participarás en el proceso de puntuación para la asignación del subsidio.





# Valores Asignación Subsidio de Vivienda 2026

VIP	VALOR	VIS	VALOR	SMMLV	\$ 1.750.905
VIP - hasta 90 smmlv*	\$ 157.581.450	VIS - hasta 135 smmlv	\$ 236.372.175		
		VIS - hasta 150 smmlv*	\$ 262.635.750		

## VIVIENDA NUEVA

Ingresos smmlv				Valor subsidio	
Desde		Hasta		SMMLV	Valor
0	\$ 0	2	\$ 3.501.810	30	\$ 52.527.150
2	\$ 3.501.811	4	\$ 7.003.620	20	\$ 35.018.100

Aplica para afiliados de La Caja que devenguen hasta 4 smmlv

**\*El tope VIP es de 90 SMMLV. Para VIS es de 150 SMMLV que aplican para viviendas que están ubicadas en la ciudad de Medellín y en los municipios de Girardota, Copacabana, Bello, Envigado, Itagüí, Sabaneta, La Estrella y Caldas.**

## 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

## SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA - MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

		SMMLV	Valor
Mejoramiento Urbano = Mejoramiento Locativo/Estructural	Hasta (De acuerdo con lo requerido en el presupuesto)	8	\$ 14.007.240
		11,5	\$ 20.135.408
		14,5	\$ 25.388.123
		18	\$ 31.516.290
Mejoramiento Rural	Hasta (De acuerdo con lo requerido en el presupuesto)	11	\$ 19.259.955
		16	\$ 28.014.480
		22	\$ 38.519.910

Para afiliados con ingresos hasta 4 smmlv

## TABLA DE ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS PARA LA VIGENCIA 2026 - VIVIENDA USADA

VIP	VALOR	VIS	VALOR	SMMLV	\$ 1.750.905
VIP - hasta 90 smmlv*	\$ 157.581.450	VIS - hasta 135 smmlv	\$ 236.372.175		
		VIS - hasta 150 smmlv*	\$ 262.635.750		

Ingresos smmlv				Valor subsidio	
Desde		Hasta		SMMLV	Valor
0	\$ 0	1	\$ 1.750.905	22	\$ 38.519.910
1	\$ 1.750.906	1,5	\$ 2.626.358	21,5	\$ 37.644.458
1,5	\$ 2.626.359	2	\$ 3.501.810	21	\$ 36.769.005
2	\$ 3.501.811	2,25	\$ 3.939.536	19	\$ 33.267.195
2,25	\$ 3.939.537	2,5	\$ 4.377.263	17	\$ 29.765.385
2,5	\$ 4.377.264	2,75	\$ 4.814.989	15	\$ 26.263.575
2,75	\$ 4.814.990	3	\$ 5.252.715	13	\$ 22.761.765
3	\$ 5.252.716	3,5	\$ 6.128.168	9	\$ 15.758.145
3,5	\$ 6.128.169	4	\$ 7.003.620	4	\$ 7.003.620

Para afiliados de La Caja hasta 4 smmlv

**\*El tope VIP es de 90 SMMLV y VIS de 150 SMMLV, aplica para viviendas que están ubicadas en la ciudad de Medellín y en los municipios de Girardota, Copacabana, Bello, Envigado, Itagüí, Sabaneta, La Estrella y Caldas.**

# Fechas de postulación y asignación del subsidio

Meses	Fecha de apertura de la postulación	Fecha de cierre de postulación	Fecha de Asignación
Enero	2/01/2026	25/01/2026	30/01/2026
Febrero	2/02/2026	25/02/2026	27/02/2026
Marzo	2/03/2026	25/03/2026	31/03/2026
Abril	1/04/2026	25/04/2026	30/04/2026
Mayo	4/05/2026	25/05/2026	29/05/2026
Junio	1/06/2026	25/06/2026	30/06/2026
Julio	1/07/2026	25/07/2026	31/07/2026
Agosto	3/08/2026	25/08/2026	31/08/2026
Septiembre	1/09/2026	25/09/2026	30/09/2026
Octubre	1/10/2026	25/10/2026	30/10/2026
Noviembre	3/11/2026	25/11/2026	30/11/2026
Diciembre	1/12/2026	25/12/2026	31/12/2026

Las postulaciones para las modalidades de vivienda usada, construcción en sitio propio y mejoramiento se realizarán diariamente, **con corte de cierre el día 25 de cada mes**. Las postulaciones posteriores a esta fecha pasarán para el mes siguiente.

Excepto la modalidad de **vivienda nueva**, cuya postulación se realizará de manera trimestral, en los siguientes periodos:

**01 de enero al 31 de marzo - 01 de julio al 30 de septiembre**



# Asignación del Subsidio de vivienda

## ¿Cómo se asigna el subsidio?

La asignación es automática y se basa en estos criterios:

- Ingresos del hogar (condiciones socioeconómicas).
- Número de integrantes del hogar.
- Condiciones especiales, como:
  - Mujer u hombre cabeza de familia
  - Personas con discapacidad
  - Mayores de 65 años
- Ahorro previo (la variable más importante).
- Tiempo de ahorro y número de veces que el hogar se ha postulado sin haber sido beneficiario, cumpliendo los requisitos.

## ¿En cuánto tiempo se asignan el subsidio de vivienda?

El tiempo es de acuerdo con las condiciones de cada hogar, el tiempo aproximado de asignación es de 20 meses en promedio.

## ¿Notificación de la asignación del subsidio de vivienda?

Una vez sea beneficiado del subsidio de vivienda, te informaremos a través de diferentes canales de tu asignación con el monto y la carta que certifica que eres beneficiado de este subsidio.

### Entrega de cartas de asignación

- Las cartas originales de asignación para beneficiarios del Área Metropolitana se entregan en el Centro de Servicios Comfenalco Palacé (primer piso).
- Para beneficiarios fuera del Área Metropolitana, las cartas se envían a través del consultor de la empresa donde es afiliado el usuario o a través de las unidades regionales



# Desembolso del subsidio de vivienda

## Requisitos para la inscripción de proyectos

El oferente o constructor debe enviar al correo [emailinstitucional@comfenalcoantioquia.com](mailto:emailinstitucional@comfenalcoantioquia.com) la siguiente documentación para inscribir el proyecto en Comfenalco Antioquia:

### 1. Carta de presentación del proyecto

Debe incluir:

- Modalidad del proyecto: VIS o VIP.
- Etapas y número de viviendas aprobadas en la licencia.
- Valor de las viviendas.
- Municipio, dirección y matrícula inmobiliaria del predio.
- Sociedades participantes en el proyecto y su rol.
- Radicado de ventas (si no hay fiducia) o contrato de fiducia mercantil.

### 2. Licencias y planos

- Licencia de urbanismo y sus posibles prórrogas o modificaciones.
- Licencia de construcción y sus prórrogas o modificaciones.
- Planos urbanos y arquitectónicos aprobados en formato PDF.

### 3. Documentos legales de las sociedades del proyecto para cada sociedad participante:

- Certificado de existencia y representación legal (vigencia máxima de 30 días).
- Copia de la cédula del representante legal.
- RUT.

Casos especiales:

- Cajas de compensación:
  - Certificado expedido por la Superintendencia del Subsidio Familiar (vigencia menor a 30 días).
  - Cédula del representante legal.
  - RUT.
- Fiduciarias:
  - Certificado expedido por la Superintendencia Financiera.
  - Cédula del representante legal.
  - RUT.

### 4. Si el proyecto ya finalizó obras

- Acta de finalización de obra vigente y firmada.
- Copia de la matrícula profesional de quien firma el acta.



## Requisitos para el desembolso de vivienda nueva

Es el constructor quien deberá solicitar a través del correo [visita.habitabilidad@comfenalcoantioquia.com](mailto:visita.habitabilidad@comfenalcoantioquia.com) el certificado de existencia y habitabilidad la cual deberá tener los siguientes pasos:

Una vez la vivienda el constructor tenga el certificado de habitabilidad (conoce los requisitos para solicitar este servicio en el sitio web [www.comfenalcoantioquia.com](http://www.comfenalcoantioquia.com)) deberá enviar al correo [emailinstitucional@comfenalcoantioquia.com](mailto:emailinstitucional@comfenalcoantioquia.com) la siguiente documentación:

- Certificado técnico visita existencia y habitabilidad expedido por Comfenalco.
- Autorización del desembolso del subsidio, debidamente firmada por el beneficiario y con fecha:(Debe indicarse de manera expresa el valor exacto del subsidio a desembolsar, o en su defecto, manifestar que se autoriza el desembolso del 100% del mismo. Así mismo los datos completos para el desembolso, titular de la cuenta, tipo de documento, tipo de cuenta y número.
- Certificación bancaria vigente (Donde se consignarán los recursos que contenga Nit, tipo de cuenta y número).
- Acta de entrega de recibido a satisfacción del inmueble, debidamente firmada por las partes y con fecha, en donde el beneficiario al firmarla deberá haber recibido como mínimo las llaves de la vivienda.

(El acta de entrega no puede tener novedades y los servicios públicos no pueden ser provisionales).

- Certificación Cumplimiento Normas Técnicas (Expedido por Ingeniero) y copia del Certificado Técnico de Ocupación en caso de tenerlo.
- Tarjeta profesional del Ingeniero expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería -COPNIA.
- Carta de asignación del subsidio.
- Certificado de Tradición y Libertad (menor a 30 días)

La anotación de compraventa debe ser posterior a la asignación del subsidio, indicar expresamente que fue otorgado con el subsidio de Comfenalco, indicar el valor de la vivienda y registrado el patrimonio de familia inembargable.

**Nota:** Consulta los requisitos de desembolso en sitio web [www.comfenalcoantioquia.com](http://www.comfenalcoantioquia.com)





## Requisitos para el desembolso de mejoramiento de vivienda y /o construcción en sitio propio

Para el desembolso del subsidio asignado en las modalidades de mejoramiento de vivienda y/o construcción en sitio propio, se cita al hogar.

Este encuentro tiene como propósito orientar a las familias sobre el proceso a seguir para garantizar la correcta aplicación y legalización del subsidio, así como brindar información sobre el servicio de Asesoría Técnica Integral Itinerante.

Es importante tener en cuenta que este servicio tiene un costo adicional, el cual debe ser asumido por el beneficiario según las tarifas autorizadas, que varían de acuerdo con la modalidad de asignación y la categoría de afiliación.

**Nota:** Consulta los requisitos de desembolso en sitio web [www.comfenalcoantioquia.com](http://www.comfenalcoantioquia.com)

## Requisitos para el desembolso de vivienda usada

1. Enviar la solicitud de estudio de títulos.
2. Si estudio de títulos cumple con todo a nivel jurídico, recibirás un correo por parte de Comfenalco con el instructivo para la solicitud del certificado de existencia y habitabilidad.
3. Una vez el técnico aprueba la visita, se debe radicar la solicitud de desembolso a través de una correo a [emailinstitucional@comfenalcoantioquia.com](mailto:emailinstitucional@comfenalcoantioquia.com) con los siguientes requisitos:

### Escrituración y registro:

Al momento de escriturar la vivienda se deben colocar estas dos cláusulas:

**PRECIO Y FORMA DE PAGO**, el cual debe quedar registrado en la anotación compraventa que se realizó con un subsidio de Comfenalco Antioquia.

**CONSTITUIR PATRIMONIO DE FAMILIA**, a favor de su cónyuge, hijos menores habidos y por haber.



Documentos que deben anexar siempre y cuando haya pasado la revisión satisfactoria de los pasos 1 y 2:

- Certificado técnico visita existencia y habitabilidad expedido por Comfenalco, o por Planeación Municipal u otra Caja de Compensación Familiar si la vivienda está ubicada en otro Departamento.
- Autorización del desembolso del subsidio firmada por el beneficiario (Se anexa formato).
- Certificación bancaria del vendedor en donde se consignarán los recursos (Que contenga Nit ó Cédula, tipo de cuenta y número).
- Copia de la Cédula del Vendedor.
- Acta de entrega de recibido a satisfacción del inmueble, debidamente firmada por las partes (Se anexa formato).
- Última cuenta de servicios públicos cancelada (Recibos de energía, acueducto y alcantarillado).
- Impuesto predial cancelado con soporte de todo el año (siempre y cuando en el primer paso lo haya adjuntado parcialmente).
- Certificado de Tradición y Libertad (menor a 30 días)
- La anotación de compraventa debe ser posterior a la asignación del subsidio, indicar expresamente que fue otorgado con el subsidio de Comfenalco, indicar el valor de la vivienda y registrado el patrimonio de familia inembargable.

Recibirás un mensaje por parte de Comfenalco para su respectivo desembolso.

### **Nota importantes:**

Para solicitud de certificado de habitabilidad son 30 días hábiles como máximo.

Para la solicitud de desembolso son 15 días hábiles. Son dos tiempos independientes en el proceso.





# Datos generales

## **Vigencia del subsidio familiar**

Todo subsidio de vivienda asignado, tiene una vigencia de 36 meses con una prórroga de 24 meses.

## **Conformación de nuevo hogar**

Las personas que conformen un nuevo hogar podrán volver a postularse al subsidio de vivienda, siempre que cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente.

Para ello, deberán presentar la siguiente documentación:

- Formato de conformación de nuevo hogar debidamente diligenciado.
- Documentos de identidad de todos los integrantes del nuevo hogar.
- Documento que acredite la disolución de la relación anterior, cuando aplique.
- Soporte de matrimonio o unión marital de hecho, según corresponda.
- Certificado de libertad y tradición del inmueble al cual fue aplicado el subsidio.

Adicionalmente, los interesados deberán radicar ante Comfenalco el formato de conformación de nuevo hogar. Posteriormente, el área revisará la información y reportará el caso al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través del correo electrónico y finalmente, será el Ministerio quien autorice la conformación del nuevo hogar.



# Comfenalco Antioquia

(604) 444 71 10

[www.comfenalcoantioquia.com.co](http://www.comfenalcoantioquia.com.co)

