



REQUISITOS POSTULACIÓN

SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

Construcción En Sitio Propio – Urbano

REQUISITOS GENERALES:

- Ser Afiliado a la Caja y la empresa debe estar al día con 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 como: 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 deben anexar al formulario de postulación:

- 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 (**).

** Definición Cabeza de hogar: Quien tiene bajo su cargo afectiva, económica y socialmente en forma permanente hijos menores propios u otras personas incapaces o incapacitadas para trabajar.

Documentos específicos:

- Copia de la escritura pública registrada del 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.
- 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).
- Presupuesto aproximado de la obra a 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 de la construcción, 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 obra a ejecutar, el cual será validado por el personal técnico de Comfenalco Antioquia.
- 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. (Valor del de este servicio para el año 2026)

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.

