

Requisitos de Postulación al Subsidio Familiar de Vivienda

Modalidad Construcción Sitio Propio Rural

Según el artículo 2.1.10.11.2.1. del Decreto 1077 de 2015, la Vivienda de Interés Social Rural (VISR) es aquella ubicada en suelo clasificado como rural dentro del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), adaptada a las formas de vida del campo y al entorno rural, cuyo valor no exceda los 135 SMMLV.

Es importante aclarar que el subsidio solo puede aplicarse a predios que sean vivienda de interés social rural. Por lo tanto, no es posible postularse si el lote presenta restricciones de uso por normas ambientales (reservas naturales), parcelaciones o si corresponde a viviendas campestres.

Requisitos Generales:

- Ser afiliado a Comfenalco Antioquia y que la empresa se encuentre al día en los aportes parafiscales.
- Los ingresos del grupo familiar no deben superar los 4 SMMLV.
- No ser propietario de otra vivienda (excepto el lote o terraza donde se construirá).
- Tener un hogar conformado por grupo familiar o ser hogar unipersonal.
- No haber recibido previamente un subsidio de vivienda de otra entidad (Inurb, Forec, Banco Agrario, Gobierno Nacional u otra Caja de Compensación Familiar).
- Pensionados e independientes: deben aportar el 2% sobre su mesada pensional o ingresos, adjuntando la certificación correspondiente.
- En el caso de los independientes, se exige afiliación a la Caja con aportes mínimos de un año consecutivo antes de la postulación.

Observaciones Importantes:

- El subsidio cubre hasta el 90% del valor de la construcción. El hogar beneficiario debe aportar el 10% restante mediante: ahorro programado, cesantías inmovilizadas, crédito y/o recursos propios, los cuales serán validados en el presupuesto de obra por el equipo técnico de Comfenalco Antioquia.
- El hogar postulante debe acreditar el 100% de propiedad sobre el lote (no se aceptan proindivisos).
- Para postularse, se debe contar con un informe técnico del lote o terraza expedido por:
 - Planeación Municipal (incluyendo presupuesto de obra), o
 - Comfenalco Antioquia, previa cancelación del valor de la visita técnica.
- Una vez asignado el subsidio, el beneficiario debe cubrir el costo del servicio de Asesoría Técnica Integral, necesario para la ejecución y legalización de la construcción. Si elige hacerlo con Comfenalco, este servicio tiene un costo adicional.
- Toda la documentación (certificado de tradición y libertad, escrituras, licencia de construcción, impuesto predial, entre otros) debe acreditar que el predio está ubicado en zona rural.

SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA - CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO

		SMMLV	Valor
Construcción Rural	Hasta	70	\$ 122.563.350
Para afiliados con ingresos hasta 4 smmlv			

Documentación para Postulación Subsidio Familiar de Vivienda - Construcción en Sitio Propio (Rural)

Documentos Generales

1. Fotocopia legible de las cédulas de ciudadanía de todos los mayores de 18 años del hogar postulante.
2. Copia del registro civil de nacimiento y/o tarjeta de identidad de los menores de 18 años.
3. Certificados laborales vigentes (no mayores a 30 días) de los integrantes del hogar que apliquen.
 - Pensionados: anexar resolución de pensión y las dos últimas colillas de pago.
 - Independientes: anexar certificado de ingresos expedido por contador con copia de la tarjeta profesional.
4. Si el empleador es persona natural: certificado laboral con datos de contacto y fotocopia de la cédula.
5. Certificado de ahorro inmovilizado o de ahorro programado para vivienda, expedido por entidad bancaria o crediticia, indicando el monto y la fecha de inmovilización.
6. Certificado de condiciones especiales del hogar (si aplica): discapacidad, desplazamiento, afrocolombiano, indígena o madre comunitaria.
7. Formato de Comfenalco: Declaración Juramentada del Estado Civil.
8. Formato de Comfenalco (opcional): para acreditar la condición de mujer u hombre cabeza de hogar.

Documentos Específicos

9. Copia de la escritura registrada del lote o terraza desenglobada.
 - Lote: debe estar registrado al 100% a nombre de los propietarios postulantes.
 - Terraza: debe estar desenglobada antes de la licencia de construcción, para evitar que en el reglamento de propiedad horizontal figure otra vivienda ya construida.
10. Certificado de Tradición y Libertad del lote o terraza a nombre del hogar postulante (vigencia no mayor a 30 días).
11. Factura del último impuesto predial pagado a nombre del hogar postulante.
 - Si hay varios propietarios, anexar las facturas correspondientes a cada uno.
12. Certificado de factibilidad de servicios públicos (energía, acueducto y alcantarillado).
 - Para acueductos rurales: debe aclarar que el agua es apta para consumo humano.
13. Licencia de construcción vigente (no mayor a 2 años), con planos arquitectónicos y resolución de aprobación a nombre del hogar postulante.
14. Presupuesto aproximado de la obra (mano de obra y materiales).
15. Carta de preaprobación de crédito según el presupuesto de la obra.
16. Certificado de Planeación Municipal que indique que el lote o terraza no está ubicado en:
 - Zona de alto riesgo no mitigable.
 - Zona de protección de recursos naturales.
 - Zona de reserva para obra pública o infraestructura nacional, regional o municipal.
 - Áreas no aptas para vivienda según el POT. (En caso de que no esté especificado en la licencia de construcción).