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.

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA ZONA RURAL

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. Carta de pre aprobación de crédito, cuando requiera financiación.
7. Certificado de planeación municipal en el que indique que la vivienda no se encuentra en zona de alto riesgo.
8. Presupuesto aproximado de las obras del mejoramiento requerido.
9. Certificado de ubicación del suelo según el POT, expedida por la autoridad municipal competente.
10. Certificado que acredite la condición de mujer /hombre cabeza de hogar, en caso de considerarlo (FM-GAP-24).
11. Declaración Juramentada del Estado Civil (FM-GAP-25).

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. Cuenta de servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado.
5. 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:

Certificado de libertad y tradición de la vivienda (no superior a 30 días), para verificar que sobre el inmueble no existan procesos de demanda por reclamación, 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 (FM- GAP-26).
- Declaración del Presidente de la Junta de Acción Comunal de la vereda 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.

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).

- 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.

- Si la vivienda a mejorar constituye hipoteca: La entidad hipotecante deberá autorizar la modificación en la escritura pública con la condición resolutoria.

Subsidio Familiar de vivienda - MEJORAMIENTO DE VIVIENDA			
		smmlv	Valor
Mejoramiento Urbano = Mejoramiento locativo /estructural	Hasta (De acuerdo con lo requerido en el presupuesto)	8	$ 7.022.424
		11,5	$ 10.094.735
		14,5	$ 12.728.144
		18	$ 15.800.454
Mejoramiento Rural	Hasta	16	$ 14.044.848