

Requisitos de Postulación al Subsidio Familiar de Vivienda

Modalidad Mejoramiento de Vivienda Rural

El subsidio de mejoramiento rural busca que las familias superen carencias básicas de su vivienda y logren condiciones de habitabilidad dignas. Con este apoyo se pueden realizar intervenciones como:

- Instalación o adecuación de baños, lavaderos y cocinas.
- Reparación o instalación de redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas.
- Arreglo de cubiertas, pisos y reforzamiento estructural.
- Otras mejoras locativas que garanticen salubridad y bienestar.

Requisitos Generales:

- Ser afiliado a la Caja y que la empresa esté al día con los aportes parafiscales.
- Los ingresos del grupo familiar no pueden superar los 4 SMMLV.
- No ser propietario de otra vivienda (excepto la que se va a mejorar).
- Tener un hogar conformado por núcleo familiar o ser un hogar unipersonal.
- Si ya recibió un subsidio de Vivienda Nueva o Usada, puede postularse a Mejoramiento después de 10 años y solo para la misma vivienda.
- Si ya recibió un subsidio de Mejoramiento, puede volver a postularse solo si persisten las carencias en la misma vivienda.
- Pensionados e independientes deben aportar el 2% a la Caja sobre su mesada o ingresos.
- Independientes: mínimo 1 año consecutivo de aportes a la Caja al momento de la postulación.

Observaciones Importantes:

- El subsidio cubrirá hasta el 90% del valor del mejoramiento. El hogar debe aportar el 10% restante mediante ahorro, cesantías, crédito o recursos propios.
- El valor de la vivienda a mejorar no puede superar:
 - 90 SMMLV (VIP – Vivienda de Interés Prioritario).
 - 150 SMMLV en el Área Metropolitana de Medellín (excepto Barbosa).
 - 135 SMMLV en los demás municipios de Antioquia y Barbosa.
- El hogar postulante debe tener el 100% de los derechos sobre la propiedad (no se aceptan proindivisos).
- La familia debe estar habitando la vivienda a mejorar al momento de la postulación.
- Para postularse debe presentar un informe técnico de carencias expedido por Planeación Municipal o por Comfenalco (esta última opción tiene costo).
- Una vez asignado el subsidio, el beneficiario deberá pagar el servicio de Asesoría Técnica Integral para la ejecución y legalización (si decide hacerlo con Comfenalco).
- El monto final del subsidio dependerá de la validación del personal técnico de Comfenalco, según las mejoras definidas en la visita técnica.

SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA - MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

Mejoramiento Rural	Hasta (De acuerdo con lo requerido en el presupuesto)	SMMLV	Valor
		11	\$ 19.259.955
		16	\$ 28.014.480
		22	\$ 38.519.910

Para afiliados con ingresos hasta 4 smmlv

Documentación para Postulación Subsidio Familiar de Vivienda – Mejoramiento Rural

Debes presentar los siguientes documentos:

Documentos Generales (todos los hogares):

1. Fotocopia legible de las cédulas de los mayores de 18 años del hogar.
2. Copia del registro civil de nacimiento y/o tarjeta de identidad de los menores de 18 años.
3. Certificados laborales (vigencia no mayor a 30 días).
 - Pensionados: anexar resolución de pensión + dos últimas colillas.
 - Independientes: certificado de ingresos por contador (con tarjeta profesional).
4. Si el empleador es persona natural: certificado laboral con datos de contacto + copia de la cédula.
5. Certificado de ahorro inmovilizado o programado para vivienda (con concepto de vivienda en el texto).
6. Certificados de condiciones especiales del hogar (si aplica): discapacidad, desplazamiento, afrocolombiano, indígena, madre comunitaria.
7. Presupuesto aproximado de la obra a mejorar (materiales y mano de obra).
8. Carta de preaprobación de crédito (si aplica).
9. Certificado de Planeación Municipal que confirme:
 - El predio es rural.
 - No está en zona de riesgo, reserva, ronda de río, parque natural o infraestructura pública.
10. Factura de servicios públicos a nombre del hogar (o certificación de disponibilidad inmediata; en acueductos rurales debe indicar que el agua es apta para consumo humano).
11. Informe de visita técnica de la vivienda a mejorar (expedido por Planeación Municipal o Comfenalco).
12. Formato de Comfenalco – Declaración Juramentada del Estado Civil.
13. Formato de Comfenalco para acreditar condición de mujer/hombre cabeza de hogar (si aplica).

Documentos Específicos – Hogares Propietarios

1. Fotocopia de la escritura pública de la vivienda (todos los propietarios deben postularse).
2. Certificado de tradición y libertad (vigencia no mayor a 30 días).
3. Certificado de Planeación que confirme clasificación del suelo como rural.
4. Factura del último impuesto predial a nombre del hogar (si son varios propietarios, anexar todas).
5. Licencia de construcción + planos arquitectónicos y estructurales aprobados (si el mejoramiento incluye ampliación o cambio de techo por losa).

Documentos Específicos – Hogares Poseedores

El inmueble no debe tener procesos de demanda por restitución o reclamación (reivindicatorio). Se debe aportar:

1. Certificado de tradición y libertad (no mayor a 30 días).
2. Uno de los siguientes:
 - Formato Comfenalco (bajo gravedad de juramento) donde se declare posesión pacífica e ininterrumpida por mínimo 5 años.
 - Certificación del Presidente de la Junta de Acción Comunal que confirme posesión pacífica por mínimo 5 años.
3. Soportes adicionales que ayuden a demostrar la posesión:
 - Pagos de servicios públicos.
 - Pago de impuestos o valorizaciones.
 - Mejoras realizadas en el inmueble.