

Requisitos de Postulación al Subsidio Familiar de Vivienda

Modalidad Mejoramiento de Vivienda Urbana

Este subsidio está diseñado para que los beneficiarios puedan superar una o varias carencias básicas de su vivienda, mejorando las condiciones de espacio, servicios públicos, saneamiento y estructura.

Las intervenciones pueden ser de tipo estructural o locativo, e incluyen: instalación o adecuación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas, cubiertas, pisos, reforzamiento estructural y demás obras que permitan alcanzar condiciones dignas de habitabilidad.

Requisitos Generales:

- Ser afiliado a la Caja, con la empresa al día en aportes parafiscales.
- Que los ingresos del grupo familiar no superen los 4 SMMLV.
- No ser propietario de otra vivienda (excepto la que será objeto de mejoramiento).
- Tener un hogar conformado por grupo familiar o ser un hogar unipersonal.
- Si ya recibió subsidio de Vivienda Nueva o Usada, podrá postularse a Mejoramiento siempre que:
 - Hayan pasado más de 10 años y sea para la misma vivienda.
- Si ya recibió un subsidio de Mejoramiento, podrá postularse nuevamente solo si:
 - La vivienda sigue presentando carencias básicas y es la misma que fue objeto del primer subsidio.

Pensionados e independientes deben aportar el 2% a la Caja sobre su mesada o ingresos, presentando las colillas de pago (2 últimas) o certificado de ingresos expedido por contador con tarjeta profesional.

Los independientes deben estar afiliados y haber realizado aportes durante mínimo 1 año consecutivo al momento de la postulación.

Observaciones Importantes:

- El subsidio no puede superar el 90% del valor de las mejoras, por lo que el beneficiario debe contar con aportes complementarios: ahorros, cesantías, crédito o recursos propios.
- El valor comercial de la vivienda no debe superar:
 - VIP: hasta 90 SMMLV.
 - VIS: hasta 150 SMMLV en municipios del área metropolitana (excepto Barbosa) o hasta 135 SMMLV en el resto de los municipios de Antioquia.
- El hogar debe tener el 100% de la propiedad de la vivienda. No se aceptan proindivisos.
- Al momento de la postulación, el grupo familiar debe estar habitándola.
- Antes de postularse, se debe solicitar un informe técnico de carencias de la vivienda:
 - Emitido por Planeación Municipal (con presupuesto incluido), o
 - Solicitado a Comfenalco (requiere pago de la visita técnica).
- Una vez asignado el subsidio, el beneficiario debe pagar el servicio de Asesoría Técnica Integral para la ejecución y legalización (opcional con Comfenalco, con costo adicional).
- El monto final del subsidio será definido según la validación técnica que realice Comfenalco sobre el presupuesto presentado en la visita.

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
Para afiliados con ingresos hasta 4 smmlv			

Documentación para Postulación Subsidio Familiar de Vivienda – Mejoramiento Urbano

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 de la vivienda (vigencia no mayor a 30 días).
3. Factura del último impuesto predial cancelado a nombre del hogar postulante (si hay varios propietarios, anexar facturas de cada uno).
4. Si el mejoramiento incluye ampliación o cambio de cubierta por losa, anexar licencia de construcción con planos arquitectónicos y estructurales debidamente aprobados.

Documentos Específicos – Hogares Poseedores

El inmueble no debe estar en proceso judicial de reclamación o restitución (proceso reivindicatorio). Para demostrar la posesión se debe aportar:

1. Certificado de tradición y libertad (vigencia no mayor a 30 días).
2. Uno de los siguientes documentos:
 - Formato Comfenalco (bajo gravedad de juramento), declarando que ejerce posesión regular, pública, pacífica e ininterrumpida por mínimo 5 años, sin procesos reivindicatorios en curso.
 - Declaración del Presidente de la Junta de Acción Comunal, certificando la posesión regular durante mínimo 5 años y ausencia de procesos reivindicatorios.
3. Adicionalmente, pueden anexarse soportes que evidencien la posesión:
 - Recibos de pago de servicios públicos.
 - Pago de impuestos, contribuciones o valorizaciones.
 - Evidencia de mejoras realizadas en el inmueble.