



REQUISITOS POSTULACIÓN

SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

Mejoramiento De Vivienda – Urbano

Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias carencias básicas de una vivienda, y tiene por objeto mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura a través de intervenciones de tipo estructural, o mejoras locativas que están asociadas prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas; cubiertas, pisos, reforzamiento estructural y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de la solución habitacional, con el objetivo de alcanzar progresivamente las condiciones de habitabilidad de la vivienda.

REQUISITOS GENERALES:

- Ser Afiliado a la Caja y la empresa debe estar al día con en los aportes parafiscales.
- Los ingresos del grupo familiar postulante no pueden superar los 4 smmlmv.
- No ser propietario de vivienda (excepto la que va a mejorar).
- Tener un hogar compuesto por un grupo familiar o ser hogar unipersonal.
- Si ha recibido un subsidio de vivienda Nueva o Usada puede postularse al subsidio para Mejoramiento siempre y cuando haya pasado más de 10 años y sea para la misma vivienda que fue objeto del primer subsidio. en el caso de haber recibido un subsidio de Mejoramiento puede postularse a otro de Mejoramiento siempre y cuando continúe con las carencias básicas de la misma vivienda que fue objeto del primer subsidio.
- Para la postulación al subsidio de vivienda en esta modalidad se debe contar con un ahorro programado y/o cesantías inmovilizadas como mínimo \$3.200.000

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.

El monto del subsidio a asignar dependerá de la validación que realice el personal técnico de Comfenalco Antioquia al presupuesto presentado por el hogar en la visita técnica de postulación, según las mejoras a realizar en la vivienda.

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



Documentación que se debe anexar:

- 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).
- Presupuesto aproximado de la obra a mejorar (materiales y mano de obra).
- En caso de requerir financiación de acuerdo con el presupuesto de la obra, anexar carta de pre aprobación de crédito.
- Certificado expedido por Planeación Municipal en el cual indique que de conformidad con el plan de ordenamiento territorial el predio es rural y que no se encuentra ubicado en zona de riesgo, zona de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal, rondas y cuencas de ríos, áreas de reserva forestal o parques naturales.
- Factura de servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado a nombre del hogar postulante. (o certificado con disponibilidad inmediata de servicios públicos: energía, acueducto y alcantarillado para acueductos rurales, la certificación debe aclarar que el agua es apta para consumo humano).
- Informe de la visita técnica de la vivienda a mejorar (emitido por Planeación municipal o Comfenalco Antioquia).
- Formato de Comfenalco – 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 para hogares PROPIETARIOS:

- Fotocopia de la escritura pública de la vivienda; se deben de postular todos los que figuren como propietarios del inmueble.
- Certificado de tradición y libertad de la vivienda 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).
- 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:

Sobre el inmueble no debe de cursar ningún proceso de demanda por reclamación o restitución del predio al propietario (proceso reivindicatorio), para lo cual debe aportarse el certificado de tradición y libertad con fecha no superior a 30 días, con alguno de los siguientes documentos para demostrar la posesión:

- Formato de Comfenalco – 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 al inmueble no se encuentra en curso ningún proceso reivindicatorio.
- Declaración del Presidente de la Junta de Acción Comunal del barrio en la que certifique 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 se encuentra en curso ningún proceso reivindicatorio.

Además de lo anterior, se podrán aportar todos o algunos de los siguientes soportes, los cuáles se analizarán para demostrar una sana posesión: pago de servicios públicos, pago de impuestos o contribuciones y valorizaciones, acciones o mejoras sobre el inmueble.

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 con el presupuesto de las mejoras (incluyendo los costos de legalización y ejecución del mismo).
- El valor comercial de la vivienda a mejorar no debe superar el tope VIP (Vivienda de Interés Prioritario) hasta 90 smlmv o VIS (Vivienda Interés Social) es decir, hasta 150 smlmv para municipios del área metropolitana de Medellín, excepto Barbosa y hasta 135 smlmv para el resto de los municipios de Antioquia por fuera del área metropolitana incluyendo Barbosa. ***smlmv = Salario mínimo legal mensual vigente.
- El hogar postulante debe contar con el 100% del derecho sobre la propiedad y no se aceptan proindivisos.
- En el momento de la postulación al subsidio de vivienda, el grupo familiar deberá estar habitando la vivienda a mejorar.
- Para presentar la respectiva postulación al subsidio de vivienda, primero debe solicitar el informe técnico de las carencias 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 de postulación (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 de este servicio para el año 2026).

Servicio	Tarifa	IVA (19%)	Total	Características del Servicio
Asesoría Técnica para SUBSIDIO DE MEJORAMIENTO (rural y urbano) AFILIADO TIPO A	\$ 1.674.253	\$ 318.108	\$ 1.992.361	Supervisión, seguimiento, control y recibo de obra de los recursos invertidos con la ejecución del subsidio de mejoramiento.
Asesoría Técnica para SUBSIDIO DE MEJORAMIENTO (rural y urbano) AFILIADO TIPO B	\$ 2.009.107	\$ 381.730	\$ 2.390.837	Supervisión, seguimiento, control y recibo de obra de los recursos invertidos con la ejecución del subsidio de mejoramiento.