



Comfenalco

GUÍA POSTULACIÓN MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN EN SITIO

para Afiliados-Rural

GUÍA POSTULACIÓN

Mejoramiento de Vivienda y Construcción en sitio para Afiliados-Rural

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA:

Proceso por el cual puedes superar una o varias de las carencias básicas de tu vivienda, mejorar las condiciones de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de tus viviendas, a través de:

Intervenciones de tipo estructural:

afectaciones en cimientos, muros, columnas, vigas, estructura de cubierta, entre otros, el afiliado ya debe contar con la licencia o permiso emitido por las autoridades competentes.

Mejoras locativas: ¡Puedes hacer mejoras en la vivienda que habitas en el sector rural! Estas deberán ser diagnosticadas integralmente por el oferente o constructor, con las siguientes prioridades: condiciones sanitarias, de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas.



Nota: No cubre ampliaciones, remodelaciones ni acabados que no suplan necesidades de saneamiento. El Subsidio de mejoramiento rural no es para remodelaciones y cambios de elementos en buen estado.

EL SUBSIDIO DE MEJORAMIENTO

es un beneficio que recibes para que junto con los recursos del hogar (cesantías, ahorro o crédito) puedas mejorar tu vivienda. Estos recursos servirán como complemento a tu subsidio para la formulación de los presupuestos de obra.

Recuerda que, en el caso del subsidio de mejoramiento de vivienda rural, el valor total de tu solución de vivienda no debe superar los 135 SMMLV establecidos para la Vivienda de Interés Social (VIS).

CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO:

Modalidad en la cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social, mediante la edificación de la misma en un lote de su propiedad que puede ser un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa. Para construcción en sitio propio se tendrá como valor de la vivienda el que arroje el presupuesto de obra con el correspondiente costo financiero. En este valor se incluirá el del terreno o lote, valorado de acuerdo con el respectivo avalúo catastral. Estas dos variables se suman y da como resultado el valor total de la solución.



¿QUÉ REQUISITOS DEBO CUMPLIR?

- **Ser afiliado a Comfenalco** como trabajador dependiente, aportante independiente o aportante pensionado.

- **Tener aportes continuos** a la Caja de Compensación Familiar Comfenalco, los aportes deben estar al día.

- **El grupo familiar NO debe tener ingresos mayores a 4 SMMLV.**

- **El hogar a postularse debe estar conformado** por una o más personas que integren el mismo núcleo familiar.

- **El lote o la vivienda a mejorar debe ser de tu propiedad** o de alguno de los miembros del grupo familiar postulante.

- **El afiliado** con su grupo familiar con el que se postula, deben habitar la vivienda.

- **Los integrantes del grupo familiar no deben ser propietarios** de más de una vivienda diferente a la inscrita a mejorar o del lote a construir

- **No haber recibido subsidios** de vivienda anteriormente. (Grupo familiar).

- **Para construcción en sitio propio rural** y de acuerdo con el Decreto 1077 de 2015, la Vivienda de Interés Social Rural (VISR) es aquella ubicada en suelo clasificado como rural en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial (POT).



**VALORES DEL SUBSIDIO DE MEJORAMIENTO
Y CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO:**

VALOR DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA 2026 - RURAL		
Modalidad	SMLMV	Pesos
Construcción en sitio propio	70	\$122.563.350
Mejoramiento de vivienda	22	\$38.519.910

DOCUMENTOS A PRESENTAR :

- **Formulario de postulación debidamente diligenciado** sin tachones ni enmendaduras, firmado por todos los integrantes del hogar mayores de edad (Descargar de la página web).
- **Copia de la cédula** de ciudadanía (mayores de edad).
- **Certificado laboral.** Para pensionados fotocopia del último desprendible de pago de aporte a pensión, para Independientes certificación expedida por un contador
- **Certificado médico** que acredite la discapacidad física o mental de alguno de los miembros del hogar, cuando fuere el caso.
- **Carta de preaprobación de crédito hipotecario** o de una operación de leasing habitacional, cuando requiera financiación.
- En caso de contar con ahorro previo **(Cesantías, Ahorro programado)**, copia de la comunicación emitida por la entidad donde se realice el mismo, en la que conste el monto y la inmovilización para postulación a subsidio de vivienda.
- **Certificado de Tradición y Libertad** donde conste la propiedad de la vivienda o del lote (en cabeza de cualquiera de los postulantes) (No mayor a 30 días).
- **Escritura pública** donde conste la propiedad de la vivienda o del lote (en cabeza de cualquiera de los postulantes).

- Cuando se trate de poseedores, sobre el inmueble no debe cursar proceso reivindicatorio, para lo cual debe aportarse el respectivo certificado de tradición y libertad con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.
- **A su vez, deberá demostrarse la posesión ininterrumpida, pacífica y quieta del inmueble en los términos de los artículos 762 y 764 del Código Civil, que podrá acreditarse a través de alguno de los siguientes documentos:**
- **Escrito 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.
- **Declaración del presidente de la Junta de Acción Comunal del barrio** 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.

- 
- **Certificado de Planeación Municipal** o de quien haga las veces donde diga: Que la vivienda o el lote está en una zona rural, -Que no está en zona de alto riesgo.
 - **Certificación de disponibilidad inmediata** y total de servicio de energía y que el predio cuenta con la posibilidad de acceder a agua para consumo humano y doméstico.
 - **Recibo de impuesto predial** (Que incluya avalúo catastral, nombre del propietario y estar al día).
 - **Presupuesto de obra** de lo que va a mejorar o construir. (debe anexar tarjeta profesional y copia de cedula).
 - **Copia de los últimos recibos de agua y luz** (aplica para mejoramiento).

- **Acta de existencia de la vivienda** o el lote. (Certificado de existencia del inmueble), en el caso de mejoramiento, con registro fotográfico de todos los espacios (fachada, sala, comedor, cocina, habitaciones, entre otros) del inmueble.
- **Para construcción o mejoramiento** de tipo estructural licencia de Construcción vigente, anexando planos arquitectónicos y estructurales con la firma y sello de aprobación del municipio y el número de resolución.

PASOS PARA POSTULARSE

**A MEJORAMIENTO O CONSTRUCCIÓN
EN SITIO PROPIO-RURAL:**



- **Realizar la postulación** ante Comfenalco, con el fin de validar si la revisión de documentos es favorable.
- **Certificado de existencia del inmueble).**
- **Comfenalco realizará las validaciones correspondientes** y emitirá resultados de asignación, postulación en espera o negación de la postulación de acuerdo a las fechas del calendario.
- **Una vez asignado el beneficiario,** el oferente puede iniciar el mejoramiento o construcción de acuerdo al presupuesto entregado o licencia.

RECUERDE



- **El subsidio no se gira al beneficiario** sino al Ingeniero una vez se realice la mejora o construcción verificada contra escritura registrada ante la oficina de instrumentos públicos.
- **La propiedad no puede tener hipoteca,** no puede presentar alguna limitación al dominio, demanda o embargo.
- Tenga en cuenta que el subsidio de mejoramiento o construcción **será desembolsado una vez finalice la obra.**
- **Para el caso de mejoramiento** debe estar declarada la construcción de la vivienda.
- **La vivienda a mejorar debe ser unifamiliar,** es decir, con número de matrícula inmobiliaria independiente en la que solo resida el hogar beneficiario.
- **No necesitan solicitar una licencia para las reparaciones locativas** que son obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura, ni su distribución interna, ni sus características funcionales y/o volumétricas (Ver Artículo 8 de la Ley 810 de 2003).

Recuerde:

Artículo 7 de la ley 3 de 1991 “El acto de postularse implica la aceptación por parte del beneficiario de las condiciones bajo las cuales se otorga el Subsidio”.



Comfenalco