

LLEGÓ LA HORA DE TENER SU VIVIENDA PROPIA

CRONOGRAMA PARA PROCESO PREVIO A LA POSTULACION DE HOGARES AFILIADOS EN LAS MODALIDADES DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

MES	ACTIVIDAD
FEBRERO-MARZO	RECEPCIÓN DE SOLICITUDES DE VISITA CON EL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS INICIALES
ABRIL-MAYO	REALIZACIÓN DE VSITAS A LAS VIVIENDAS QUE HAYAN CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS INICIALES
JUNIO-JULIO	PERIODO DE POSTULACIÓN DE LOS HOGARES QUE PASARON LA VISITA Y CUMPLEN LOS REQUISITOS

MES	ACTIVIDAD
JULIO-AGOSTO	RECEPCIÓN DE SOLICITUDES DE VISITA CON EL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS INICIALES
AGOSTO-SEPTIEMBRE	REALIZACIÓN DE VSITAS A LAS VIVIENDAS QUE HAYAN CUMPLIDO CON LOS REQUISITOS INICIALES
OCTUBRE-NOVIEMBRE	PERIODO DE POSTULACIÓN DE LOS HOGARES QUE PASARON LA VISITA Y CUMPLEN LOS REQUISITOS

REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO PARA SOLICITAR EL SUBSIDIO DE VIVIENDA EN LAS MODALIDADES DE MEJORAMIENTO Y CONTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO:

Toda la información que en este documento se relaciona es estipulada en la normatividad vigente para la aplicación de los procesos de postulación y asignación de subsidios de vivienda otorgados por las Cajas de Compensación Familiar. Normatividad actual Decreto 2190/2009, Ley 1537/2012 Decreto 1077 de 2015, en las modalidades de Mejoramiento y Construcción en Sitio Propio.

Requisitos para presentar los documentos iniciales:

- Estar afiliado
- Empresa al día en el pago de aportes
- No haber recibido subsidios de vivienda, no poseer vivienda o lote diferente a la de la solicitud de mejoramiento o del lote a construir, ni haber sido favorecidos con Vivienda del Instituto de Crédito Territorial o construido una solución habitacional con aplicación de créditos de esta Entidad, aun cuando la vivienda haya sido transferida o hubiere sido uno de los conyugues el titular de tales beneficios.
- Contar con los recursos económicos complementarios al valor del subsidio de Vivienda, de tal forma que tenga garantizado la financiación de la Vivienda a Construir, o a Mejorar, así como los correspondientes a trámites de escrituración, registro, licencia de construcción que aplica para Construcción en Sitio Propio y en algunos casos para Mejoramiento.
- Los ingresos del hogar no debe superar los 4 Salarios Mínimos Legales Vigentes.
- El hogar afiliado debe habitar la vivienda a mejorar y en caso de construcción en sitio propio igual habitar en un mismo espacio habitacional. Se entiende por Hogar Afiliado el

Postúlese YA!



COMFAORIENTE
Sólo beneficios

LLEGÓ LA HORA DE TENER **SU VIVIENDA PROPIA**

que conforma el afiliado, el conyugue que haya reportado ante COMFAORIENTE y que esté en estado Activo, los hijos o personas a cargo por los cuales se igualmente registrados ante la Caja de Compensación.

- Demostrar la propiedad de la vivienda a mejorar o del lote a Construir, en cabeza de por lo menos uno de los miembros del hogar afiliado, inscrito el título de propiedad en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos.
- La vivienda o el lote a construir debe estar libre de gravámenes, embargos, hipoteca, condiciones resolutorias como patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, entre otros.
- El Lote o la Vivienda a Mejorar, estar ubicados en desarrollo legal no estar en terreno de alto riesgo o riesgo medio, según el registro del P.O.T.
- 2.6.3. 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. En todo caso, el lote deberá estar ubicado en un desarrollo legal o legalizado, y su título de propiedad inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante.
- 2.6.4. Mejoramiento de vivienda. Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, en aspectos tales como, su estructura principal, cimientos, muros o cubiertas, carencia o vetustez de redes eléctricas o de acueducto, y cuyo desarrollo exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes. En este caso, el título de propiedad de la vivienda a mejorar debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante, quienes deben habitar en la vivienda. En aquellos casos en que la totalidad de la vivienda se encuentre construida en materiales provisionales, se considerará objeto de un programa de construcción en sitio propio. Construcción en sitio propio.
- El Inmueble debe hacer parte de un Plan de Vivienda (Conjunto de 5 o más soluciones de vivienda de Interés Social) presentado por un Ingeniero o Arquitecto con tarjeta profesional con experiencia mínima en el caso de construcción en sitio propio mínimo de 2 años.

DOCUMENTOS INICIALES SOLICITANDO LA VISITA:

Si se cumple con los requisitos anteriores, el hogar puede continuar con la presentación de los siguientes documentos para programar la realización de la visita a la vivienda por parte de un funcionario de la Caja:

- Solicitud escrita indicando, dirección, teléfono, empresa donde labora, miembros del hogar, en el caso de mejoramiento informar la(s) carencia(s) que presenta la vivienda, dirección del lote si se trata de la modalidad de construcción en sitio propio.
- Fotos que evidencien las carencias que presenta la vivienda, o la existencia del lote.
- Escrituras de propiedad del Lote o de la Vivienda a mejorar. Las personas que figuran como propietarias deben hacer parte del hogar solicitante del subsidio de vivienda.
- Certificado de Libertad y Tradición con vigencia no mayor a 30 días.
- Fotocopia Cédula de Ciudadanía de los mayores de edad que conforman el hogar que opta al subsidio de vivienda.

Postúlese YA!



COMFAORIENTE

Sólo beneficios

LLEGÓ LA HORA DE TENER SU VIVIENDA PROPIA

- Copia legible último recibo pago impuesto predial para verificar el valor de la vivienda (Avalúo catastral).
- Certificado de Planeación Municipal que demuestre que la vivienda o el lote no se encuentra ubicada en terreno de alto riesgo no mitigable y que se encuentre en barrio legalizado, según el registro en el P.O.T. (La información del Certificado de Libertad, y Tradición, Escrituras, con el de Planeación Municipal debe coincidir exactamente en dirección, Zona de ubicación (Urbano o Rural), datos de los propietarios, etc.
- Para Construcción en Sitio Propio disponibilidad de servicios públicos.
- Recibo de cancelación a Comfaoriente del valor correspondiente a la visita de acuerdo al Municipio en donde esté habitada la vivienda o lote y al valor del subsidio, así:

VALOR VISITA A POSTULACION AL SUBSIDIO DE VIVIENDA 2019					
MUNICIPIO		MEJORAMIENTO URBANO	CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO URBANO	ZONA RURAL	
				C.S.P	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA
CUCUTA-Area Metropolitana (Villa del Rosario, Patios, Zulía, San Cayetano, Chinácota, Puerto Santander, Bochalema)	0.5% del Valor del Subsidio de vivienda	\$ 47.000	\$ 74.000	\$ 113.000	\$ 66.000
OCAÑA-MUNICIPIOS DEL CATATUMBO	1% del valor del subsidio	\$ 95.000	\$ 149.000	\$ 341.000	\$ 133.000
PAMPLONA y demas Municipios	0.75% del valor del subsidio	\$ 71.000	\$ 112.000	\$ 227.000	\$ 100.000

NOTA: Cuando el Plan de Vivienda esté ubicado en Área Rural el valor de la visita corresponde a aplicar los mismos porcentajes por el valor del S.F.V informado en este manual.

VISITA AL PLAN DE VIVIENDA:

Si el hogar cumple con la presentación de los documentos iniciales y con los requisitos de ley en cuanto a no encontrarse inhabilitado para postularse al subsidio de vivienda, se procederá a realizar la visita previa llamada de coordinación de fecha y hora. Es requisito que en la fecha de la visita sea atendida por un mayor de edad que conforma el hogar preferiblemente el afiliado.

NOTA ACLARATORIA: La cancelación del valor de la visita no indica ninguna obligación de Comfaoriente de aceptar la documentación o de conceder el subsidio de vivienda. Igual si la vivienda no reúne los requisitos de carencias en la modalidad de mejoramiento que indica la normatividad, no obliga a la Caja de Compensación a realizar devolución del dinero cancelado para realizar la visita, este valor corresponde a los gastos administrativos del estudio de los documentos, verificación de requisitos, cruces de información y el costo de desplazamiento hasta la vivienda.

A los hogares que cumplan en el caso de mejoramiento con una o varias de las carencias de la vivienda, y después de confirmado la existencia del Lote para construcción en sitio propio, durante la visita se les explicará el proceso que continua para concretar la presentación de los documentos de postulación al subsidio de vivienda de acuerdo al cronograma relacionado.

LLEGÓ LA HORA DE TENER **SU VIVIENDA PROPIA**

DOCUMENTOS PARA LA POSTULACIÓN :

- Formulario de postulación debidamente diligenciado sin tachones ni enmendaduras
- Fotocopia cédula de ciudadanía de los mayores de edad y registro civil de las personas del núcleo familiar no registradas ante COMFAORIENTE.
- Constancia de Trabajo de las personas que laboran en el hogar y certificación de ingresos de los que ejercen actividad económica independiente no mayor de 30 días de expedición.
- Registro civil de Matrimonio o prueba de Unión Marital de Hecho certificada por Comisaria de Familia (Art. 2 Ley 979/2005)
- Los hogares que presenten alguna condición especial de los miembros del hogar como madre comunitaria del I.C.B.F, afrocolombianos o indígenas, presentar las certificaciones correspondientes.
- Registro Civil del trabajador y del núcleo para postularse con padres o hermanos cuando sea el caso
- Certificado Médico que acredite la discapacidad física o mental de algunos de los miembros del hogar cuando sea el caso, no mayor a 60 días
- Formato de Constitución del Plan de Vivienda (mínimo 5 viviendas)
- Escrituras del lote o de la vivienda a mejorar
- Original del Certificado de Libertad y Tradición Vigente (no mayor a 30 días)
- Certificación de Planeación Municipal de no riesgo y de barrio legalizado
- Licencia de Construcción para los casos de viviendas o lotes ubicados en municipios de categoría 1 y 2 o especial. Para los inmuebles ubicados en Municipios de categorías 3,4,5 y 6 requieren obtener el Certificado de Elegibilidad expedido por Comfaoriente o por Findeter, o Entidad Financiera. Nota. En Norte de Santander el Municipio de Cúcuta es categoría especial, los demás son: 3,4,5 o 6 según categorización en la que se encuentre.
- Disponibilidad de servicios públicos para el caso de construcción en sitio propio.
- Certificaciones de la disponibilidad de los recursos complementarios al valor del subsidio de vivienda para cubrir el presupuesto de la obra , de acuerdo a las opciones que posea el hogar: Cuenta de Ahorro Programado, Cesantías inmovilizadas, Cuota Inicial certificada por el Oferente con copia de los recibos de pago o consignaciones efectuadas, crédito Preaprobado o Aprobado.
- Diligenciar ante COMFAORIENTE la declaración juramentada en el formato autorizado.

NOTA ACLARATORIA: el valor del subsidio de vivienda en cualquiera de estas dos modalidades no puede superar el 90% del valor de presupuesto de obra. Se tendrá como valor de la vivienda el que arroje el presupuesto de obra con el correspondiente costo financiero, adicionado en el caso de Construcción en Sitio Propio por el Valor del Lote valorado de acuerdo con el avalúo catastral.

Los Subsidios de Vivienda de Interés Social sólo podrán aplicarse en planes de vivienda que cuenten con Elegibilidad. Se requiere el Certificado de Elegibilidad de los planes que se desarrollen en Municipios de Categoría 3,4,5 y 6.

EL Costo del Certificado de Elegibilidad: El 1% del valor del subsidio por cada hogar. Este costo corresponde al estudio de los aspectos Financieros, Jurídico y Técnico del Plan de Vivienda.

VALOR DEL SUBSIDIO DE MEJORAMIENTO URBANO :

11.5 SMLMV AÑO 2017: \$ 8.483.746

Postúlese YA!



COMFAORIENTE
Sólo beneficios

LLEGÓ LA HORA DE TENER **SU VIVIENDA PROPIA**

VALOR DEL SUBSIDIO DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO URBANO : 18 SMLMV AÑO 2017: \$ 13.278.906

VALOR DEL SUBSIDIO DE MEJORAMIENTO RURAL : 16 SMLMV AÑO 2017: \$ 11.803.472

VALOR DEL SUBSIDIO DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO RURAL: 55 SMLMV AÑO 2017: \$ 40.574.435

DESEMBOLSO DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA:

El subsidio de vivienda se pagará al Oferente (Constructor) máximo a los 60 días siguientes al vencimiento definitivo del S.F.V por lo que la solicitud de pago con sus anexos corresponde al Oferente presentarla dentro de los 30 días siguientes al vencimiento definitivo del S.F.V, una vez se acredite la conclusión de la solución de la vivienda. Para el cobro del subsidio corresponde al Oferente la presentación de los documentos que se le indique.

CONDICIONES RESOLUTORIAS QUE DEBEN CONTENER LOS DOCUMENTOS DE TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE COMO SON LA ESCRITURA Y CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN:

- Asignación de subsidio de vivienda por COMFAORIENTE
- Afectación a Vivienda Familiar cuando aplique
- Constitución Patrimonio de Familia en los términos del artículo 60 de la ley 9 de 1.989 y el artículo 38 de la ley 39 de 1.991.
- Prohibición de transferencia de cualquier derecho real sobre la solución de la vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido diez(10 años) desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas en el reglamento.(artículo 8 ley 3ra de 1.991 modificado por el artículo 21 ley 1537 de junio 20 de 2012)
- Obligación de transferencia del subsidio de vivienda si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se compruebe que han sido condenados por delitos cometidos en contra de menores de edad(artículo 21 Ley 1537 del 20 de junio de 2012).
- Derecho de preferencia para la compra de los inmuebles objeto de subsidio de vivienda a la Entidad Otorgante del subsidio familiar de vivienda, en el evento en que el propietario decida vender su vivienda, ofreciéndola en primer término a la entidad otorgante, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho y un plazo adicional de seis(6) meses para perfeccionar la transacción. (artículo 21 ley 1537/2012)

Postúlese YA!



COMFAORIENTE

Sólo beneficios