

**REQUISITOS PARA POSTULACION MODALIDADES DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO Y
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA VIGENCIA 2022 (DECRETO 1077/2015)**

CRONOGRAMA 2022	
MES	ACTIVIDAD
FEBRERO	Recepción de solicitudes de visita con el cumplimiento de requisitos iniciales
ABRIL	Visitas a las viviendas que hayan cumplido con los requisitos iniciales
JUNIO	Periodo de postulación de los hogares que pasaron la visita y cumplen los requisitos
MES	ACTIVIDAD
JULIO	Recepción de solicitudes de visita con el cumplimiento de requisitos iniciales
AGOSTO	Visitas a las viviendas que hayan cumplido con los requisitos iniciales
OCTUBRE	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 estos documentos 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 1077/2015 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 cónyuges el titular de tales beneficios.
- *Si ha recibido un subsidio de vivienda por LAS CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR, podría postularse siempre y cuando cumpla con alguna de estas condiciones:*
 - *De vivienda nueva a mejoramiento: Si ha pasado más de 10 años.*
 - *De mejoramiento a otro de mejoramiento: Si continúa con carencias básicas.*
 - *De mejoramiento a vivienda nueva: Siempre y cuando haya vendido el primer inmueble y no registre en Catastro Nacional, como propietario.*
 - *Las demás modalidades como construcción en sitio propio urbano y rural, NO pueden postularse nuevamente al subsidio de vivienda.*
- 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.
- 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.

- Demostrar la propiedad de la vivienda a mejora 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.
- El Lote o la Vivienda a Mejorar, no estar en terreno de alto riesgo no mitigable.
- En el caso de Mejoramiento de Vivienda, pueden optar los hogares que requieren superar una de las carencias básicas en la vivienda, que estipula la normatividad como son: En su estructura principal, cimientos, muros, o cubiertas, carencia o vetustez de redes eléctricas, o de acueducto, existencia de pisos en tierra o en materiales inapropiados, construcción en materiales provisionales tales como latas, telas asfálticas y madera de desecho, en los que la totalidad de la vivienda se encuentre construida en alguno de estos materiales es objeto de un programa de construcción en sitio propio. En caso de existir varias carencias, se debe dar preferencia a la estructura principal.
- La vivienda o el lote a construir debe estar libre de gravámenes, embargos, hipotecas, condiciones resolutorias como patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, entre otros.

DOCUMENTOS INICIALES PARA SOLICITUD DE 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 o lote por parte de un funcionario de la Caja:

- Radicar en el área de correspondencia de Comfaorienté la solicitud escrita indicando, dirección, teléfono, correo electrónico, empresa donde labora, miembros del hogar, en el caso de mejoramiento de vivienda 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.
- Copia legible último recibo pago impuesto predial para verificar el valor de la vivienda.
- Certificado de Planeación Municipal que demuestre que la vivienda o el lote no se encuentra ubicada en terreno de alto riesgo no mitigable.

VISITA A LA VIVIENDA O LOTE:

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, mediante llamada de coordinación de fecha y hora. Es requisito que la visita sea atendida por un mayor de edad que conforme el hogar, preferiblemente el afiliado.

NOTA ACLARATORIA: La cancelación del valor de la visita no indica ninguna obligación de Comfaorienté 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 de vivienda 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 o lote.

A los hogares que cumplan en el caso de mejoramiento de vivienda 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.

DOCUMENTOS PARA LA POSTULACIÓN:

- Diligenciar ante COMFAORIENTE el formulario de postulación, sin tachones ni enmendaduras.
- Fotocopia cédula de ciudadanía de los mayores de edad y registro civil de los menores de edad.
- Constancia de Trabajo de las personas que laboran en el hogar no mayor de 30 días de expedición.
- 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.
- Certificado Médico que acredite la discapacidad física o mental de algunos de los miembros del hogar cuando se al caso no mayor a 60 días
- Escrituras del lote o de la vivienda a mejorar
- Copia del Certificado de Libertad y Tradición Vigente, menor a 30 días de expedición.
- Certificación de Planeación Municipal de no estar en alto riesgo no mitigable
- Licencia de Construcción
- Documentos del Oferente: - Copia Legible Cédula de Ciudadanía- Copia tarjeta Profesional- Certificado de Registro Cámara de Comercio con experiencia en construcción, Certificación que acredite que el constructor no está incurso en sanciones disciplinarias y fiscales expedidas por las Entidades de Control, Certificado de los Consejos Profesionales de Ingeniería o Arquitectura en los cuales se acredite que no existen sanciones por parte de estas Entidades.
- 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 en caso que el presupuesto de la obra sea superior, de acuerdo a las opciones que posea el hogar: Cuenta de Ahorro Programado, Inmovilización de las Cesantías, Cuota Inicial certificada por el Oferente, crédito Preaprobado o Aprobado.
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.
- Presupuesto de la obra.
- Diligenciar ante COMFAORIENTE la declaración juramentada en el formato autorizado.
- Recibo de cancelación a Comfaorienté del valor correspondiente a la visita de acuerdo al municipio en donde esté habitada la vivienda o lote y al valor del subsidio, así:

MUNICIPIO	VR.VISITA	VR. AÑO 2022		
		URBANO	RURAL	
		C.S.P MEJORAMIENTO	CONSTRUCCION SITIO PROPIO	MEJORAMIENTO
CÚCUTA - Area metropolitana (Villa del Rosario, Patios, Zulia, San Cayetano)	0.5% del Valor del Subsidio de Vivienda	\$ 90.000	\$ 275.000	\$ 80.000
PAMPLONA y demás municipios	0.75% del Valor del Subsidio de Vivienda	\$ 135.000	\$ 412.500	\$ 120.000
OCAÑA	1.00% del Valor del Subsidio de Vivienda	\$ 180.000	\$ 550.000	\$ 160.000

VALOR SUBSIDIO/ CONSTRUIR SITIO PROPIO URBANO	18	SMLMV	18.000.000
VALOR SUBSIDIO/ MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANO	18	SMLMV	18.000.000
VALOR SUBSIDIO/ CONSTRUIR SITIO PROPIO RURAL	55	SMLMV	55.000.000
VALOR SUBSIDIO/ MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL	16	SMLMV	16.000.000

DESEMBOLSO DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA:

El subsidio de vivienda se pagará al Oferente (Constructor) máximo a los 90 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 y al hogar beneficiario presentar los siguientes documentos:

- Oficio de solicitud de pago del subsidio de vivienda relacionando en forma completa los siguientes documentos, libre de tachones, enmendaduras.
- Cuenta de Cobro debidamente diligenciada con datos completos del Jefe del Hogar Beneficiario, valor del subsidio de vivienda, nro. del acta de asignación del subsidio.
- Copia de la escritura de la declaración de la construcción en sitio propio o mejoramiento, firmada por el Afiliado, **que deberá suscribirse dentro del periodo de vigencia del subsidio de vivienda**. En el caso de los subsidios de vivienda de interés social asignados por las Cajas de Compensación Familiar con cargo a recursos parafiscales, la vigencia será de treinta y seis (36) meses, contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de la publicación de su asignación. Con anterioridad a los 36 meses de vigencia es obligación del hogar beneficiario acercarse a COMFAORIENTE a informar el estado de aplicación del subsidio de vivienda.
- Original del Certificado de Libertad y Tradición vigente(menor a 30 días)
- Original de la carta de asignación del subsidio de vivienda
- Acta de aceptación de la Vivienda
- Acta de Entrega de la Vivienda
- Autorización del hogar beneficiario a COMFAORIENTE de desembolsar el valor del subsidio asignado, al oferente (Constructor)
- Certificación firmado por el Constructor del cumplimiento de las normas técnicas establecidas en la construcción de vivienda)

Con la radicación de estos documentos en la Caja de compensación ComfaOriente, el oferente solicitará la visita directamente con el jefe de grupo fovis, que de acuerdo a la programación, le informará la fecha y hora de la misma.

Corresponderá al funcionario de la Caja responsable de la visita el diligenciamiento de la constancia de visita, que se complementa con la expedición del Certificado de Existencia de la Vivienda, para concretar los documentos de legalización del subsidio de vivienda.

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
- Constitución Patrimonio de Familia en los términos del artículo 60 de la ley 9 de 1989 y el artículo 38 de la ley 39 de 1991.