

REQUISITOS PARA SOLICITAR VIABILIDAD DE PROYECTOS DE CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO O MEJORAMIENTO PARA ACCEDER AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA 2023

CONDICIONES QUE SE NECESITAN:

1. El total de ingresos familiares no debe superar los 4 SMMLV (\$4.640.000).
2. Tener Título o Posesión del predio donde se realizará la vivienda o el mejoramiento.
3. Que el predio cuente con la posibilidad de acceder a agua para consumo humano y doméstico, acorde a las normas legales y a las reglamentarias.
4. Que el predio no se encuentre ubicado sobre ronda de cuerpo de agua o zona de riesgo no mitigable, y no esté ubicado en zona de reserva, de obra pública o de infraestructura básica de nivel nacional.
5. Valor total del proyecto de CSP o MEJ no debe superar el tope máximo de 135 SMMLV (\$156'600.000).
6. En ningún caso, el valor del SFV podrá ser superior al 90% del valor de la vivienda a construir o mejorar
7. Los demás requisitos necesarios para aplicar a SFV para adquisición de vivienda nueva.

PASOS PARA POSTULARSE

1. Solicitar concepto de viabilidad ante ComfaOriente. Es un paso obligatorio antes de la Postulación, por lo que se debe gestionar mínimo un mes antes de su apertura. Con esta inscripción y los documentos requeridos, se valida el cumplimiento de los requisitos jurídicos y técnicos del proyecto de construcción o de mejora.
2. Visita al lote (CSP) o vivienda (MEJ) mediante la cual se verifica su existencia, y se identifican las carencias de la vivienda, que serán atendidas con los recursos del subsidio. Esta visita tiene un costo que varía según la ubicación del lote o vivienda.
3. Si el concepto es favorable, quedara habilitado para Postularse, debiendo presentar los documentos correspondientes.

DOCUMENTOS QUE DEBE PRESENTAR PARA SOLICITAR VIABILIDAD DEL PROYECTO

- Oficio de remisión de documentos, solicitando viabilidad del proyecto de MEJ o CSP
- Fotocopia de las escrituras publicas
- Fotocopia documentos de identidad de los miembros que conforman el hogar a postularse.
- Certificado de Libertad y Tradición (Expedición no mayor a 30 días), que evidencie que la propiedad está en cabeza de un miembro del hogar, y que se encuentra libre de limitaciones de dominio, condiciones resolutorias, embargos, hipotecas u otros gravámenes.
- Ultimo recibo de pago de impuesto predial.
- Certificado de Planeación Municipal de no encontrarse en zona de riesgo, barrio no legalizado, zona de protección de recursos naturales, de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal; áreas no aptas para la localización de vivienda de acuerdo con el POT.

- Certificado de disponibilidad de servicios públicos.
- Fotografías que evidencien las carencias del inmueble.
- Pago del valor de la visita al lote a construir o vivienda a mejorar.
- Una vez aprobada la viabilidad del proyecto, debe presentar Presupuesto de Obra avalado por ingeniero civil o arquitecto (valor total de la vivienda no debe superar el tope máximo de 135 SMMLV. En ningún caso, el valor del SFV podrá ser superior al 90% del valor de la vivienda a construir o mejorar).

DOCUMENTOS PARA POSTULARSE

- Formulario de postulación debidamente diligenciado y suscrito por los miembros del hogar.
- Si un miembro del hogar se encuentra afiliado a otra caja de compensación, debe adjuntar certificado indicando de que es afiliado y que no ha sido beneficiarios del SFV.
- Certificado de ingresos de los miembros del hogar (Empleados: Certificación Laboral / Independientes: Certificado firmado por Contador público).
- Certificado médico que acredite discapacidad física o mental de alguno de los miembros del hogar, cuando fuere el caso.
- Si se cuenta con ahorro previo, certificación de la entidad correspondiente (Cuenta Ahorro Programado/ Cesantías Inmovilizadas/ abonos al constructor, firmado por Rep. Legal y Revisor Fiscal).
- Certificado bancario de preaprobado o aprobado de crédito hipotecario, cuando requiera financiación.

MUNICIPIO	VR/VISITA	VR/ AÑO 2023		
		URBANO	RURAL	
		C.S.P MEJORAMIENTO	C.S.P	MEJORAMIENTO
CÚCUTA - Área 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