

REQUISITOS PARA ACCEDER AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN LAS MODALIDADES DE CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

CONDICIONES QUE SE DEBEN CUMPLIR

1. El total de ingresos familiares no debe superar los 4 SMMLV (\$5.200.000).
2. No tener propiedad sobre otros bienes inmuebles.
3. El lote a construir o vivienda a mejorar debe:
 - Tener título de propiedad o posesión del predio en cabeza del hogar postulante
 - Contar con la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
 - Estar libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos, hipotecas y otro gravamen.
 - No ubicarse sobre ronda de cuerpo de agua o zona de riesgo no mitigable, barrio no legalizado y no esté ubicado en zona de reserva, de obra pública o de infraestructura básicas del nivel nacional, regional o municipal o áreas no aptas para la localización de vivienda de acuerdo con el POT.
4. Valor total del proyecto de CSP (incluye avalúo lote) o MEJ no debe superar el tope máximo de 135 SMMLV (\$175'500.000).
5. El valor del subsidio familiar de vivienda NO podrá ser superior al 90% del valor de la vivienda a construir o mejorar.

PASOS PARA POSTULARSE

1. Solicitar concepto de viabilidad del proyecto 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. Si el concepto es favorable, quedará habilitado para Postularse, debiendo presentar los documentos que corresponden para el registro en la Postulación.

DOCUMENTOS QUE DEBE PRESENTAR PARA SOLICITAR VIABILIDAD DEL PROYECTO

- Oficio de remisión de documentos, solicitando viabilidad del proyecto de MEJ o CSP (indicando dirección, correo electrónico, teléfono, celular), indicando necesidades en caso de proyecto de Mejoramiento de vivienda.
- Fotocopia de las escrituras públicas.

- Fotocopia de cédula de los miembros mayores de edad, 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.
- Programar con COMFAORIENTE visita al inmueble.
- Realizar el 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 para la construcción o mejoramiento de la vivienda, avalado por ingeniero o arquitecto, adjuntando fotocopias de la cédula y tarjeta profesional del mismo.
- Inscripción del ingeniero o arquitecto que avala la obra, en el Registro de Oferentes de Vivienda de Interés Social de COMFAORIENTE.
- Anexar licencia de construcción y planos, en los casos de proyectos de Construcción en Sitio Propio o Mejoramiento Estructural.

DOCUMENTOS PARA POSTULARSE

- Formulario de postulación debidamente diligenciado y suscrito por los miembros del hogar.
- Copia de los documentos de identidad de los miembros que conforman el hogar postulante.
- 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 beneficiario 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 2024		
		URBANO	RURAL	
		C.S.P MEJORAMIENTO	MEJORAMINETO	C.S.P
CÚCUTA -LOS PATIOS-VILLA DEL ROSARIO-EL ZULIO-SAN CAYETANO-PUERTO SANTANDER-SANTIAGO	0.5% del valor del Subsidio de Vivienda	\$ 117.000	\$ 143.000	\$ 455.000
PAMPLONA PAMPLONITA-CACOTA-CHITAGA-MUTISCUO-SILO-BOCHALEMA-LABATECA-DURANIA-TOLEDO-CHINACOTA-HERRAN-RAGONVALIA	0.75% del valor del Subsidio de Vivienda	\$ 175.500	\$ 214.500	\$ 682.500
OCAÑA ABREGO-CACHIRA-CONVENCION-EL CARMEN-HACARI-LA ESPERANZA-LA PLAYA-SAN CALIXTO-TEORAMA-BUCARASICA-EL TARRA-SARDINATA-TIBU-VILLA CARO-LOURDES-GRAMALOTE-SALAZAR-ORBOLEDAS-CUCUTILLA	1.00% del valor del Subsidio de Vivienda	\$ 234.000	\$ 286.000	\$ 910.000