



Guía postulación Mejoramiento de Vivienda y Construcción en sitio para Afiliados.

Mejoramiento de Vivienda: Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de la vivienda. La vivienda a mejorar debe presentar al menos una de las siguientes situaciones:

- Deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta.
- Carencia o vetustez de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.
- Carencia o vetustez de baños y/o cocina.
- Existencia de pisos en tierra o en materiales inapropiados.
- Construcción en materiales provisionales tales como latas, tela asfáltica y madera de desecho.
- Existencia de hacinamiento crítico, cuando el hogar habita en una vivienda con más de tres personas por cuarto, incluyendo sala, comedor y dormitorios.
- Nota: 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.

Valor del subsidio Mejoramiento de Vivienda: (11.5 smlv)

Documentos a presentar Mejoramiento de Vivienda:

- Formulario de postulación debidamente diligenciado



- Fotocopia de la cédula de ciudadanía (mayores de edad)
- Certificado laboral vigente
- Certificado de ahorro programado(no mayor a 30 días)
- Certificado de Cesantías Inmovilizadas (no mayor a 30 días)
- Certificado de capacidad de crédito (no mayor a 30 días) o crédito aprobado (Carta de aprobación del crédito, emitida por parte de una de las instituciones autorizadas.)
- Registro civil de matrimonio o formato declaración unión libre
- Registro civil de nacimiento para los menores de 18 años
- Declaración ante notario que acredite la condición de mujer u hombre cabeza de hogar, cuando fuere del caso.
- Certificado médico que acredite la discapacidad física o mental de alguno de los miembros del hogar, cuando fuere el caso
- Certificado de Tradición y Libertad donde conste la propiedad de la vivienda actualizada (en cabeza de cualquiera de los postulantes)(No mayor a 30 días)
- Escritura pública donde conste la propiedad de la vivienda (en cabeza de cualquiera de los postulantes)
- Certificado de Planeación Municipal o de quien haga las veces donde diga: Que la vivienda está en una zona urbana, - Que no está en zona de alto riego-Que cuenta con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios de acueducto, gas, alcantarillado, energía eléctrica y vías de acceso que la vivienda cumple con los requisitos mínimos para ser habitada por el hogar beneficiario.



- Recibo de impuesto predial (Que incluya avalúo catastral, nombre del propietario y estar al día).
- Presupuesto de obra de lo que va a mejorar.
- Certificado de existencia de la vivienda fotos (Ing. asesor externo Comfenalco.)
- Licencia de construcción de lo que va a mejorar en aquellos municipios con categoría especial, 1 o 2 caso de Cartagena
- Certificado de elegibilidad del proyecto si es en municipios con categorías, 3,4,5 y 6.

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.

Si va a construir, el lote o terraza representan el ahorro exigido

Valor del subsidio Construcción en sitio propio: 18 (smlv)



Documentos a presentar Construcción en sitio propio:

- Formulario de postulación debidamente diligenciado
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía (mayores de edad)
- Certificado laboral vigente
- Certificado de ahorro programado (no mayor a 30 días)
- Certificado de Cesantías Inmovilizadas (no mayor a 30 días)
- Certificado de capacidad de crédito (no mayor a 30 días) o crédito aprobado (Carta de aprobación del crédito, emitida por parte de una de las instituciones autorizadas.)
- Registro civil de matrimonio o formato declaración unión libre
- Registro civil de nacimiento para los menores de 18 años
- Carnets o certificación del SISBEN, si lo posee.
- Declaración ante notario que acredite la condición de mujer u hombre cabeza de hogar, cuando fuere del caso, de conformidad con lo establecido en el ordenamiento jurídico vigente.
- Certificado médico que acredite la discapacidad física o mental de alguno de los miembros del hogar, cuando fuere el caso
- Escritura pública donde conste la propiedad del terreno (en cabeza de cualquiera de los postulantes)
- Certificado de Tradición y Libertad donde conste la propiedad del terreno actualizada a nombre (en cabeza de cualquiera de los postulantes)



- Recibo de impuesto predial (Que incluya avalúo catastral, nombre del propietario y estar al día).
- Certificado de Planeación Municipal o de quien haga las veces donde diga: -Que el lote está en una zona urbana, -Que no está en zona de alto riesgo. -Que cuenta con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios de
- Presupuesto del Ing. o arquitecto (debe anexar tarjeta profesional)
- Certificado de existencia del lote fotos (Ing. asesor externo Comfenalco)
- Licencia de construcción de lo que se va a construir.
- Elegibilidad del proyecto de construcción, cuando este se encuentre ubicado en municipios de categoría 3, 4, 5 y 6.

Recuerde:

- La propiedad a construir o mejorar debe **ser la única propiedad que posea el hogar postulante.**
- La propiedad no pueden tener hipoteca ni embargo, **debe estar libre de todo gravamen** salvo la hipoteca constituida a favor de la entidad que financiará su ejecución.
- El lote o vivienda debe estar en un **desarrollo legal**, su título de propiedad debe encontrarse **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.
- **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.



- Para desarrollar cualquier obra de construcción, ampliación, demolición o remodelación dentro del territorio Nacional, se requiere tener permiso o **licencia de construcción** expedido por las respectivas administraciones municipales. (Ley No.9 de 1989). Este trámite se realiza ante una entidad denominada CURADURIA URBANA..
- 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.
- Usted debe cancelar lo estipulado para la **Visita Técnica** con el fin de que se le expida el acta de existencia de la vivienda o el lote, solicite el recibo de consignación en los CIS de Comfenalco

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”.