

## INFORMACIÓN IMPORTANTE PARA TODOS NUESTROS AFILIADOS



**FECHA DE INICIO PARA**  
**RADICAR POSTULACIÓN:**  
**MAYO 8/2023**

**FECHA MAXIMA PARA**  
**RADICAR POSTULACIÓN:**  
**JUNIO 22/2023**

**Cra 4 # 10-04 1er piso Espinal**  
**Oficina de atención al cliente**



Favor consultar en la página web de Cafasur

[www.cafasur.com.co](http://www.cafasur.com.co)

o en el siguiente link

<https://www.cafasur.com.co/vivienda>

o al whatsapp 3176379095

o al correo [vivienda@cafasur.com.co](mailto:vivienda@cafasur.com.co)

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

**Subsidio Familiar de Vivienda:** Es un aporte en dinero, que por regla general se otorga por una sola vez al beneficiario conforme a las condiciones de cada modalidad, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan acceder a una solución de vivienda de interés social nueva o en las modalidades que aplique esta Convocatoria FOVIS URBANO.

### TABLA DE VALORES DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

#### PARA COMPRA VIVIENDA NUEVA

| VALOR DE INGRESOS DEL HOGAR |              |       |              | VALOR DEL SUBSIDIO |               |
|-----------------------------|--------------|-------|--------------|--------------------|---------------|
| DESDE                       |              | HASTA |              |                    |               |
| SMMLV                       | PESOS        | SMMLV | PESOS        | EN SMMLV           | EN \$         |
| 0                           | 0            | 2     | \$ 2.320.000 | 30                 | \$ 34.800.000 |
| MAYOR A 2                   | \$ 2.320.001 | 4     | \$ 4.640.000 | 20                 | \$ 23.200.000 |

#### CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO O MEJORAMIENTO

| MODALIDAD                    | VALOR DEL SUBSIDIO |               |
|------------------------------|--------------------|---------------|
|                              | SMMLV              | PESOS         |
| Construcción en sitio propio | 18                 | \$ 20.880.000 |
| Mejoramiento de vivienda     | 18                 | \$ 20.880.000 |

## Modalidades para aplicar el subsidio de vivienda:

**Adquisición de Vivienda nueva:** Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y el vendedor o constructor debe contar con todos los permisos. El valor máximo es de 135 salarios mínimos mensuales legales vigentes, para la mayoría de municipios, con las excepciones del Decreto 1467 de 2019, que permite adquirir hasta por 150 salarios en algunos municipios y ciudades del país.

**Construcción en sitio propio:** Permite construir una vivienda a quien no la tiene, cumpliendo con los requisitos de ley, sobre un lote registrado a nombre de cualquiera de los miembros del hogar postulante. El lote debe estar ubicado en zona urbana, legalizado, no presentar ningún tipo de riesgo no mitigable, ni estar en zona de reserva natural, de protección de recursos naturales, zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal o áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial y no debe estar hipotecado ni tener limitaciones de dominio, debe contar con la disponibilidad de servicios públicos y licencia de construcción.

## Modalidades para aplicar el subsidio de vivienda:

**Mejoramiento de vivienda:** Proceso por el cual el beneficiario supera una o varias de las carencias básicas de la única vivienda unifamiliar que tiene, usado para mejorar las condiciones de espacio, servicios públicos y calidad estructural del inmueble. Se hace a través de intervenciones de tipo estructural por afectaciones en los elementos estructurales o de mejoramiento locativo, para alcanzar progresivamente las condiciones de habitabilidad de la vivienda. El predio debe cumplir los siguientes requisitos:

- ✓ No estar ubicado en zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de recursos naturales, zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal o áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial.
- ✓ Tener acceso a servicios públicos (Acueducto, alcantarillado y energía eléctrica)
- ✓ La vivienda debe pertenecer a un desarrollo legal o legalizado y no tener limitaciones al dominio (hipoteca, demanda, embargo, etc.)
- ✓ Solo aplica para vivienda unifamiliar de interés social y no debe tener en arrendamiento ninguna de sus partes.
- ✓ **NOTA:** Este subsidio no aplica para remodelaciones o ampliación de vivienda.

## Tipos de Subsidio de Mejoramiento

**Mejoramiento de tipo estructural:** Aplica para atender afectaciones que no permiten cumplir las condiciones de habitabilidad de la vivienda, ya sea en cimientos, muros, columnas, vigas, estructura de cubierta, ausencia o mal estado de redes de servicios públicos básicas o actividades de mitigación de vulnerabilidad sísmica, debidamente soportadas. Se debe contar con los permisos requeridos y licencia de construcción. No aplica para remodelaciones o ampliación de vivienda.

**Mejoramiento locativo:** Se utiliza para atender carencias internas de la vivienda, tales como habilitación o instalación, mejora o adecuación de baño, lavadero, cocina, cambio de cubierta, enchape para ducha que no cuente con éste o esté en mal estado, pisos en tierra o en materiales inadecuados o que se instalen por primera vez, todo lo anterior, con el objeto de alcanzar las condiciones de habitabilidad del inmueble. No requiere licencia de construcción y no aplica para acabados de fachada, o acabados existentes en pisos y muros, ni para instalación de puertas, ventanas, closet, lámparas o elementos decorativos.

## 2. REQUISITOS BÁSICOS DE LOS POSTULANTES

- ✓ **Ser afiliado a CAFASUR, en cualquiera de las siguientes condiciones:**
  - Empleado aportante
  - Pensionado aportante del 2% sobre la mesada pensional
  - Trabajador independiente o contratista aportante del 2% sobre el ingreso certificado
- ✓ **No tener vivienda en Colombia**
- ✓ **No haber sido beneficiario del subsidio familiar de vivienda**
- ✓ **Ingresos del grupo familiar:** Igual o inferior a 4 salarios mínimos legales mensuales vigentes (\$4.640.000).
- ✓ **Tener conformado un hogar:** Grupo familiar o ser un hogar unipersonal (una sola persona), deberá coincidir con los integrantes del núcleo familiar de acuerdo con el certificado de afiliación de CAFASUR.
- ✓ **Crédito hipotecario:** Contar con carta de crédito hipotecario aprobado o preaprobado o de operación de leasing habitacional y que se encuentre vigente.
- ✓ **Recursos propios (ahorros del hogar).** Contar con ahorro en cesantías inmovilizadas o cuenta de ahorro programado o cuota inicial si ya separó la vivienda. El valor y tiempo del mismo, otorga mayor calificación dentro del proceso de asignación. Este requisito es opcional para los hogares con ingreso hasta dos salarios mínimos y obligatorio para los que tienen ingresos superiores a dos salarios mínimos.

## 3. DOCUMENTOS A PRESENTAR EN LA POSTULACIÓN

- ✓ **Formulario de postulación:** Se descarga en la página web [www.cafasur.com.co](http://www.cafasur.com.co) en el link <https://www.cafasur.com.co/vivienda> o se solicita al whatsapp 3176379095 o al correo [vivienda@cafasur.com.co](mailto:vivienda@cafasur.com.co)
- ✓ **Copia de documento de cédula** de los mayores de 18 años que conforman el hogar.
- ✓ **Copia de Registro civil de nacimiento** de los menores de edad. Si aplica.
- ✓ **Copia de Tarjeta de identidad**, adicional para los mayores de 7 años. Si aplica.
- ✓ **Estado civil:** Si es casado o divorciado copia del registro civil de matrimonio, si es unión libre copia de declaración juramentada de convivencia o acta de conciliación o escritura pública.
- ✓ **Certificación de vinculación laboral.** Expedida por la empresa y si supera el salario mínimo, adjuntar desprendibles de pago de los 2 últimos meses. Aplica para todas las personas que tienen ingresos en el grupo familiar.
- **Certificación de ingreso para independiente o contratista afiliado:** Certificación de ingreso expedida por contador público, adjuntando copia de la tarjeta profesional y de cédula del contador.
- **Certificación para Pensionados:** Copia del último desprendible de pago mensual de pensión.
- ✓ **Carta de crédito hipotecario Aprobado o preaprobado.** Expedido por la entidad financiera con datos del postulante y tiempo de vigencia para aplicación.
- ✓ **Certificado de recursos propios.** Presentar certificado expedido por la entidad que corresponda en alguna de las siguiente modalidades:

## 3. DOCUMENTOS A PRESENTAR EN LA POSTULACIÓN

- Cesantías: con datos del postulante, saldo, fecha de expedición, fecha de inmovilización y saldo promedio en los últimos seis meses.
- Cuenta de Ahorro programado y/o cuenta de ahorro voluntario contractual: con datos del postulante, número de cuenta, saldo, fecha de apertura, fecha de expedición y saldo promedio en los últimos seis meses.
- Cuota inicial ó aportes a Fiducia: Certificación expedida por la entidad que corresponda, se debe indicar nombre y documento de identidad del comprador, valor de la cuota inicial pagada y adjuntar fotocopia de las consignaciones y recibos de pago y certificado de representación legal si es persona jurídica.
- ✓ **Certificación de afiliación a la Caja de Compensación.** Se solicita en departamento de aportes y subsidios.
- ✓ **Personas con discapacidad.** En caso de que aplique: Certificado médico que acredite el grado de discapacidad física o mental del miembro del hogar, expedido por la entidad de salud EPS y marcar en el formulario de postulación.
- ✓ **Autorización uso datos personales:** Se debe diligenciar y firmar el Formato Anexo 1.
- ✓ **Declaración donde se acredite la condición de mujer u hombre cabeza de hogar,** en caso de que aplique diligenciar el Formato Anexo 2 y marcar en el formulario de postulación.
- ✓ Certificado del número de veces que se ha postulado al subsidio de vivienda, en caso que aplique diligenciar el Formato Anexo 5. Esta información se verifica en la base de datos del FOVIS.
- ✓ **NOTA:** Las certificaciones deben tener fecha expedición no mayor a sesenta (60) días calendario, con respecto a la fecha de radicación del formulario. La carta de crédito puede tener fecha que exceda los 60 días pero debe estar vigente de acuerdo al plazo otorgado para hacer legalización o uso del crédito.

## **3. DOCUMENTOS A PRESENTAR EN LA POSTULACIÓN**

### **❑ DOCUMENTOS ADICIONALES PARA CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO**

- Certificado de Tradición y Libertad del predio con vigencia no mayor a 30 días.
- Copia de la escritura pública de compra del predio
- Copia del recibo de pago del impuesto predial año actual.
- Certificado expedido por la Secretaría de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces, donde conste que el lote no está ubicado en zona de alto riesgo o medio no mitigable, ni en zona de protección de recursos naturales, ni en zona reserva pública o de infraestructura básica, ni en zonas no aptas para vivienda y que no presenta condiciones ambientales especiales.
- Certificado de disponibilidad inmediata y total de los servicios públicos de energía y de acueducto y alcantarillado.
- Licencia de Construcción y copia de planos de diseños aprobados: arquitectónicos y estructurales. En caso de que la licencia se encuentre en trámite, presentar Certificación que acredite tal situación o anexar copia de la radicación de la licencia que contenga fecha y número de radicado y anexar los planos.
- Presupuesto de Obra, firmado por Ingeniero civil o Arquitecto y anexar la copia de la tarjeta profesional y documento de identidad.
- Solicitud del Subsidio para Construcción en Sitio Propio y datos del predio, **diligenciar Formato Anexo 3.**
- Registro fotográfico a color: Mínimo 6 fotografías del predio a construir donde se pueda apreciar estado actual del lote, vía de acceso y fachada de predios vecinos.

## 3. DOCUMENTOS A PRESENTAR EN LA POSTULACIÓN

### ❑ DOCUMENTOS ADICIONALES PARA MEJORAMIENTO

- Certificado de Tradición y Libertad del predio con vigencia no mayor a 30 días.
- Copia de la escritura pública de compra del predio
- Copia del recibo de pago del impuesto predial año actual.
- Certificado expedido por la Secretaría de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces, donde conste que el lote no está ubicado en zona de alto riesgo o medio no mitigable, ni en zona de protección de recursos naturales, ni en zona reserva pública o de infraestructura básica, ni en zonas no aptas para vivienda y que no presenta condiciones ambientales especiales.
- Recibo de pago de los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado.
- Licencia de Construcción y copia de planos de diseños aprobados: arquitectónicos y estructurales, **aplica solo para mejoramiento estructural**. Antes de iniciar la intervención o construcción, debe contar con aprobación o permiso que exija la Secretaría de Planeación Municipal, o por la entidad competente que aplique en el municipio de ubicación del predio.
- Presupuesto de Obra firmado por postulante jefe de hogar si es para **mejoramiento locativo**. Si es para **mejoramiento estructural** debe estar firmado por Ingeniero civil o Arquitecto y anexar la copia de la tarjeta profesional y documento de identidad.
- Solicitud del Subsidio para Mejoramiento y datos del predio, diligenciar **Formato Anexo 4**.
- Registro fotográfico Mínimo 6 fotografías del predio a mejorar. En las fotografías se debe apreciar claramente las áreas o partes de la vivienda que requieren de intervención y por lo tanto la necesidad del subsidio, también la vía de acceso y fachada de los predios vecinos.