

SUBSIDIO DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO

REQUISITOS PARA POSTULACIÓN A SUBSIDIO PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA EN LOTE PROPIO URBANO

1. Ser afiliado a la Caja de Compensación Familiar de Boyacá COMFABOY con una antigüedad superior a (3) tres meses como:

- Empleado a través de empresa. (La empresa donde labora debe estar al día en el pago de Aportes Parafiscales)
- Pensionado aportante del 2% sobre su mesada pensional. (Su afiliación debe estar al día hasta la legalización del subsidio.)
- Trabajador independiente aportante del 2% sobre sus ingresos, debe coincidir con lo aportado a seguridad social. (Su afiliación debe estar al día hasta la legalización del subsidio.)

2. Tener un hogar compuesto por un grupo familiar o ser un hogar unipersonal. De acuerdo con el Decreto 133 del 19 enero de 2018 y 1533 del 26 de agosto de 2019, “se entiende por hogar el conformado por una o más personas que integren ese mismo núcleo familiar, los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil que comparta un mismo espacio habitacional”.

3. Los ingresos del hogar postulante no pueden superar los cuatro (4) Salarios Mínimos Legales Vigentes, es decir un ingreso máximo de \$4.000.000 para el año 2022, sumando los ingresos de todos los mayores de edad que trabajen.

4. No haber sido beneficiario de un subsidio de vivienda por parte de otra entidad otorgante (Cajas de Compensación Familiar, Fondo Nacional de Vivienda, el Instituto Nacional de Vivienda y Reforma Urbana (INURBE) hoy en liquidación, Caja Agraria hoy en liquidación, Banco Agrario, FOREC, Caja de Vivienda Militar.)

5. Tener recursos propios o ahorro programado con el 10% del valor total de la vivienda, pueden estar representados en: Cuota inicial, Cesantías y ahorro programado en entidad bancaria destinado para vivienda.

6. Para construcción en sitio propio, al menos uno de los miembros del hogar debe ser propietario del lote donde se pretende construir, Ninguna de las personas que conforman el hogar pueden ser propietarios o poseedores de vivienda.

7. El postulante previamente debe seleccionar el oferente constructor registrado ante la Caja de Compensación Familiar de Boyacá COMFABOY, el cual realizará las siguientes actividades:

- Evalúa las condiciones técnicas, financieras y legales para establecer el cumplimiento de los requisitos de ley
- Define las necesidades sobre la solución de vivienda a construir de acuerdo con los recursos financieros que cuente el hogar postulante.
- Diseña la solución de vivienda a construir y tramita los permisos requeridos ante las entidades legales correspondientes
- Elabora el presupuesto de obra de la solución de vivienda a construir.
- Formula el proyecto de vivienda para su aprobación por parte de COMFABOY
- Presenta la postulación al subsidio ante COMFABOY.
- Construye la solución de vivienda aprobada
- Cobra el subsidio ante COMFABOY

8. Se debe construir como mínimo una unidad básica que contenga un espacio múltiple (salón comedor), cocina con lavaplatos, un baño, lavadero y una alcoba.

9. En el certificado de tradición y libertad no puede figurar ninguna limitación al dominio, hipotecas, embargos, falsa tradición, entre otros.

10. El predio no puede estar ubicado en zona de alto riesgo no mitigable, ni de protección de los recursos naturales, zonas de reserva de obra pública o de Infraestructuras básicas de nivel nacional, regional o municipal o áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial.

11. El predio debe estar ubicado en suelo urbano y barrio legalizado.

12. El predio debe tener disponibilidad inmediata y total de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

13. Se requiere tramitar licencia de construcción en aquellas obras que implican cambios arquitectónicos y estructurales, de acuerdo con la normatividad vigente.



\$ 81.200.000

70 SMMLV (Decreto 1247 de 2022)

SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA PARA CONSTRUCCION EN LOTE RURAL

Es un aporte en dinero que entrega Comfaboy AL TRABAJADOR AFILIADO RURAL con ingresos familiares menores o iguales a cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), Es decir un ingreso máximo de \$ 4.640.000 (año 2023) sin cargo de restitución, para construir una vivienda en el sector rural en un lote vacío (libre de construcción) de su propiedad o de alguno de los integrantes del hogar postulante.

TRABAJADOR AFILIADO RURAL corresponde al trabajador afiliado a COMFABOY, que habita suelo rural de un municipio, definido por el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial.

De conformidad con lo establecido en el parágrafo 3° del artículo 2.1.1.1.1.4 del Decreto 1603 de 2020, los hogares deberán mantener las condiciones y requisitos para el acceso al subsidio familiar de vivienda desde la postulación hasta su asignación.

REQUISITOS PARA POSTULARSE:

1 Estar afiliado a COMFABOY como trabajador RURAL, con una antigüedad superior de tres (3) meses como:

- **Empleado a través de empresa.** (La empresa donde labora debe estar al día en el pago de los Aportes Parafiscales)
- **Pensionado con aporte del 2% sobre su mesada pensional.** (Estar al día en el pago de los Aportes Mensuales)
- **Trabajador independiente con aporte del 2% sobre los ingresos, debe coincidir con lo aportado a seguridad social.** (Estar al día en el pago de los Aportes Mensuales)

2 Tener conformado un hogar por dos o más personas, por los cónyuges, o por uniones maritales de hecho, incluyendo personas del mismo sexo, y/o por grupo de personas unidas por vínculo de parentesco hasta tercer grado de Consanguinidad segundo grado de afinidad y primero civil que compartan el mismo espacio habitacional.



3 Que el total de ingresos mensuales de las personas que conformen el hogar solicitante, sea igual o inferior a cuatro (4) Salarios Mínimos Legales Vigentes. Es decir un ingreso máximo de \$4.640.000 (para el año 2023).

4 Para construcción en sitio propio RURAL, al menos uno de los miembros del hogar debe ser propietario del lote donde se pretende construir, Ninguna de las personas que conformen el hogar pueden ser propietarios o poseedores de vivienda. *Se debe construir una vivienda, la cual debe tener un área mínima de cincuenta (50) metros cuadrados con al menos un espacio múltiple, tres (3) habitaciones, baño, cocina, cuarto de herramientas, alberca para el almacenamiento de agua y limpieza, y saneamiento básico, incluyendo aparatos e instalaciones hidráulicas y sanitarias de la vivienda, así como la solución de manejo de excretas y aguas residuales domésticas*

5 No haber sido el hogar o cualquiera de sus miembros beneficiarios del subsidio Familiar de vivienda de las Cajas de Compensación o de cualquier entidad Pública, ni presentar las condiciones de imposibilidad que establece la norma para postular al subsidio.

6 Tener cuenta de ahorro programado con el 10%, respecto al valor total de la vivienda, puede estar representado en:

- Representado en cesantías.
- Ahorro en entidad bancaria destinado para vivienda.

7 La normatividad vigente establece que los documentos de postulación a subsidio de vivienda rural se deben presentar a través de un constructor o entidad (persona natural o jurídica) previamente registrada y autorizada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, que se responsabilice del proceso de postulación y ejecución de las obras de acuerdo con las licencias construcción, por lo cual el postulante previamente debe seleccionar el oferente constructor registrado ante la Caja de Compensación Familiar de Boyacá COMFABOY, el cual realizará las siguientes actividades.

*Evalúa las condiciones técnicas, financieras y legales para *establecer el cumplimiento de los requisitos de ley

*Define las necesidades sobre la solución de vivienda a construir de acuerdo con los recursos financieros que cuente el hogar postulante.

*Diseña la solución de vivienda a construir y tramita los permisos requeridos ante las entidades legales correspondientes

*Elabora el presupuesto de obra de la solución de vivienda a construir.

*Formula el proyecto de vivienda para su aprobación por parte de COMFABOY.

*Presenta la postulación al subsidio ante COMFABOY.

*Construye y entrega la solución de vivienda aprobada.

*Cobra el subsidio ante COMFABOY.

Listado de oferentes constructores (previo cumplimiento requisitos de Ley)

OFERENTE CONSTRUCTOR	
CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO RURAL	
DTO VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA COMFABOY	Carrera 10 No. 16-81 Piso 3 31214512014 – 3112210389 – 7441515 Ext. 1174
CONSTRUCTORA A.G.S - ARQUITECTURA	3208744480
DECONSTRUCTORES	Calle 1 No. 12-288 Casa 43Miraflores 3133290878
GOMEZ ORTIZ ARQUITECTOS S.A.S	Calle 25 No.22-40 Ofi 203 / Edificio María Mercedes / Paipa 3134871189
RBL CONSTRUCTORA SA S	Calle 16 No.14-68 / Edificio María Multicentro / Duitama 3208547283

Fechas de postulación vigencia 2023, se encuentran establecidas en el cronograma – periodo de postulación en los cuales se puede realizar el proceso de postulación:

Cronograma anual de postulaciones al subsidio de vivienda afiliados Caja de Compensación Familiar de Boyacá "Comfaboy" sector urbano y rural 2023.			
AÑO	FECHA DE APERTURA	FECHA DE CIERRE	FECHA DE ASIGNACIÓN
2023	2/01/2023	29/03/2023	20/04/2023
2023	30/03/2023	28/06/2023	24/07/2023
2023	29/06/2023	27/09/2023	19/10/2023
2023	28/09/2023	4/12/2023	26/12/2023

DOCUMENTOS QUE SE DEBEN PRESENTAR PARA POSTULACION A SUBSIDIO PARA CONSTRUCCION DE VIVIENDA EN LOTE PROPIO SECTOR RURAL:

1. Certificado que acredite que **habita** en suelo rural, emitido por el presidente de la Junta de Acción Comunal de la Vereda (con vigencia no mayor a 30 días de su expedición) Anexando documento de Representación Legal de la Junta de Acción Comunal o Declaración Juramentada del beneficiario, donde manifieste bajo la gravedad de juramento que **habita** en suelo rural, también debe incluir, que al salir beneficiario del subsidio vivirá en la vivienda construida por el tiempo que estipula la ley en el momento de la asignación.
2. Formulario de Postulación diligenciado sin tachones ni enmendaduras debidamente firmado por todos los mayores de edad (reclame su formulario completamente gratis en las sedes de COMFABOY, o descárguelo de la página www.comfaboy.com.co/formaularios)
3. Fotocopia legible de la cédula de ciudadanía de los mayores de 18 años. Copia del registro civil de nacimiento y/o tarjeta de identidad de los menores de 18 años.
4. En caso de contar con ahorro previo y/o cesantías, copia de la comunicación emitida por la entidad donde se realiza el mismo, en la que conste el monto y la inmovilización de los recursos y saldo a la fecha. (Con expedición no mayor a 30 días).
5. Certificación médica que acredite la discapacidad física o mental de alguno de los miembros del hogar, cuando fuere el caso.

6. Carta de Aprobación o Pre Aprobación de Crédito Hipotecario, cuando requiera financiación. (Con fecha de expedición no superior a 60 días)
7. Certificación de ingresos:

Para empleados dependientes de empresas afiliadas a Comfaboy: Certificación laboral suscrita por el empleador, con vigencia no mayor a 30 días.

Para trabajador independiente: Certificación firmada por Contador Público, indicando el valor del ingreso mensual.

Para pensionados: Copia del último desprendible de la mesada pensional.

(Los ingresos deberán corresponder con los que se acredite en la entidad financiera al momento de la solicitud del crédito hipotecario).
8. En el caso de subsidios o aportes municipales o departamentales, deberá presentar certificación de su existencia expedida por la autoridad local competente en cada caso.
9. Fotocopia de la escritura de compraventa o certificación de poseedor del lote a construir.
10. Original del certificado de Libertad y tradición de la propiedad, con la fecha de expedición no mayor a 30 días
11. Recibo de impuesto predial (Que incluya avalúo catastral, nombre del propietario y estar al día).
12. Certificación de Disponibilidad inmediata de servicios públicos Acueducto (agua) Energía (Luz). *La certificación del servicio de agua debe incluir que es apta para consumo humano.*
13. Licencia de construcción y/o Uso de suelo
14. Presupuesto de obra de la solución de vivienda a construir
15. Contrato de construcción.
16. Certificación que acredite que el predio no se encuentra en zona de riesgo. Debe incluir, además, que el lote no se encuentra en zona de: protección de recursos naturales, de reserva de obra pública o de infraestructura básica, áreas no aptas para la localización de vivienda; de acuerdo al respectivo Plan de Ordenamiento Territorial.
17. Certificación que acredite que el predio está ubicado en zona rural, según lo establecido en los POT
18. Registro fotográfico del predio a construir