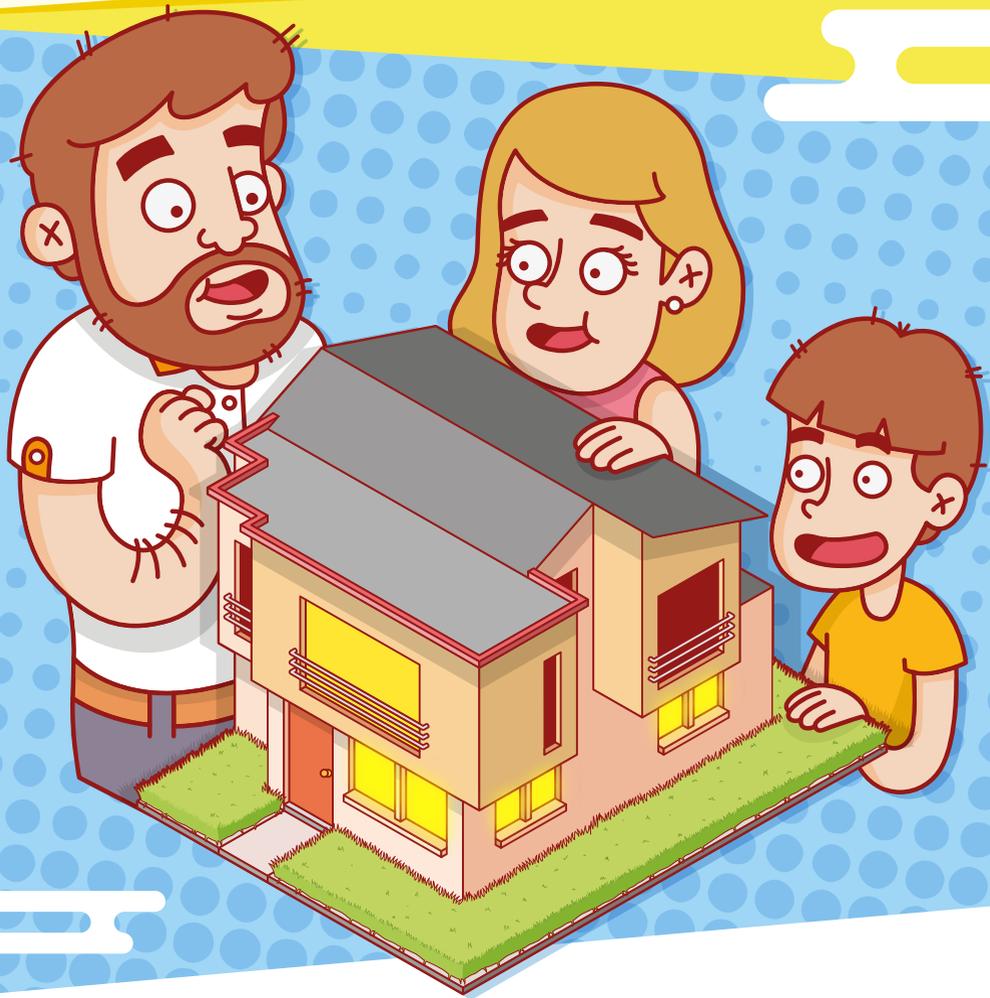


Manual para consultores en subsidio y adquisición de vivienda



Vivienda Comfamiliar
RISARALDA



Índice

Reseña Vivienda Comfamiliar	3
¿Qué es un subsidio familiar de vivienda - SFV?	4
Pasos para comprar una vivienda a través de un subsidio de Comfamiliar Risaralda	4
Paso 1, Conocer los tipos de subsidio	5
Paso 2, Cumplir con los requisitos para postularse	7
Requisitos de cierre financiero	8
Paso 3, Asistir al taller informativo	9
Paso 4, Elegir el proyecto de vivienda	9
Paso 5, Postularse al Subsidio Familiar de Vivienda	10
Paso 6, Actualizar la postulación	16
Paso 7, Asignación del subsidio	17
Paso 8, Informar los avances	18
Paso 9, Recibir la vivienda	18

Vivienda Comfamiliar

El objetivo de Comfamiliar Risaralda siempre ha sido llevar bienestar a la comunidad. Es por eso que su proceso de Vivienda trabaja para que las familias del departamento puedan materializar el sueño de tener vivienda propia, esto con el apoyo de alguno de los 3 tipos de subsidio familiar de vivienda otorgados por la Caja de Compensación y con un constante acompañamiento a quienes se postulan para recibirlos.

¡Tener vivienda propia sí es posible!

Acompáñanos en esta importante tarea de contarle a las familias afiliadas acerca de nuestros subsidios, conviértete en generador de bienestar al interior de tu empresa, ayudando a las personas a entender que, con compromiso y disciplina, los sueños que parecen lejanos se pueden alcanzar, haciendo posible la construcción de un mejor futuro para todos sus hogares.



¿Qué es un Subsidio Familiar de Vivienda - SFV?

El Subsidio Familiar de Vivienda es un aporte en dinero, al que pueden aspirar los trabajadores afiliados a las Cajas de Compensación Familiar, que cumplen con los requisitos establecidos, y es otorgable por una sola vez a quienes de él se beneficien.

Este aporte constituye un complemento del ahorro y del crédito requerido para completar el valor total de una vivienda, mejorando las posibilidades de la familia de acceder a ella.



Pasos para comprar una vivienda a través de un subsidio de Comfamiliar Risaralda

- 1 Conocer los tipos de Subsidio
- 2 Cumplir con los requisitos para postularse
- 3 Asistir al taller informativo
- 4 Elegir el proyecto de vivienda
- 5 Postularse al Subsidio Familiar de Vivienda
- 6 Actualizar la postulación
- 7 Asignación del subsidio
- 8 Informar los avances
- 9 Recibir la vivienda



1

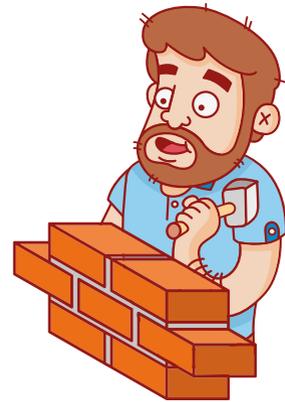
Conocer los tipos de subsidio

Compra de vivienda nueva

Esta modalidad le permite al hogar beneficiario del subsidio, comprar una vivienda nueva, dentro de cualquier proyecto existente en el territorio nacional, que cuente con permiso de ventas y licencias de urbanismo y construcción.

Construcción en sitio propio

En esta modalidad, el hogar postulante que cuente con un lote o terraza que sea de su propiedad y que sea objeto de obtener licencia de construcción, tiene la posibilidad de acceder a un subsidio para construir su vivienda en ese lugar.



Mejoramiento de vivienda

Esta modalidad le da la posibilidad a los hogares que ya cuentan con una vivienda propia, de acceder a un subsidio que les permita superar deficiencias básicas de esa propiedad, entendidas estas como:

Intervenciones estructurales (Mitigaciones de vulnerabilidad):

Problemas de columnas, vigas, cimientos, muros o techos.

Mejoras locativas: Habilitación o instalación baños, cocina, pisos, lavaderos, redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas.



El Subsidio Familiar de Vivienda puede ser aplicado en:

- La compra de una Vivienda VIS.
- La construcción de una Vivienda VIS para zona urbana o de una Vivienda VIP para zona rural: El valor de la vivienda en estos casos corresponderá a la suma del avalúo catastral del lote y el presupuesto total de la obra a ejecutar.
- El mejoramiento de una Vivienda VIS: Su valor está determinado por el avalúo catastral. Esta vivienda no puede tener hipotecas o embargos.

El Subsidio Familiar de Vivienda se paga directamente a los siguientes oferentes, luego de realizada la compra o el proyecto de obra y de que el beneficiario la haya recibido a satisfacción:

- Constructoras con proyectos que cuenten con permiso de ventas, licencia de construcción y licencia de urbanismo.
- Ingenieros civiles o arquitectos inscritos en el MCVT.

Vivienda de Interés Social

VIS

Cuyo valor máximo es de 135 SMMLV, debe contar con un Permiso de Ventas y licencias de Urbanismo y Construcción.

Vivienda de Interés Prioritario

VIP

Cuyo valor máximo es de 90 SMMLV, debe contar con Permiso de Ventas y licencias de Urbanismo y Construcción.



2

Cumplir con los requisitos para postularse

Requisitos básicos

- El hogar debe estar en cabeza de un trabajador afiliado a Comfamiliar Risaralda.
- Los ingresos del hogar postulado no pueden ser superiores a 4 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV).
- Para el caso del subsidio de compra de vivienda nueva, no ser propietarios de vivienda.
- Ningún miembro del hogar puede haber recibido algún tipo de subsidio de vivienda con anterioridad, ni de Cajas de Compensación, ni de programas del Gobierno Nacional.

Conformación del hogar postulado

Hogar Unipersonal:	Vínculo matrimonial o compañero(a) permanente (incluyendo parejas del mismo sexo):	Grupo de familia con vínculo de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad:	Grupo de familia hasta con segundo grado de afinidad:	Grupo de familia con vínculo de parentesco hasta primer grado civil:
Constituido por una sola persona	Siempre que tengas cónyuge debes incluir a esta persona en la postulación	Hijos · Padres · Hermanos Tíos · Sobrinos · Nietos Abuelos · Bisnietos Bisabuelos	· Cuñados · Suegros · Hijastros	· Hijos adoptivos · Padres adoptantes



Requisitos de cierre financiero

El hogar debe demostrar que cuenta con un cierre financiero que le permitirá construir, mejorar o comprar su vivienda de acuerdo a los precios de la vivienda VIS en el mercado.



Los recursos que permiten el cierre financiero están conformados por la suma de:

- Ahorros con los que cuente el hogar: Representados en una cuenta de ahorro programado para vivienda, cesantías inmovilizadas para vivienda o aportes hechos a un proyecto VIS (Se exigirá un monto mínimo de ahorro).
- El monto del crédito hipotecario: Al que podría acceder el hogar, determinado por un crédito pre-aprobado o aprobado, de cualquier entidad financiera avalada por la superintendencia financiera.
- El valor del subsidio: Asignado según los ingresos del hogar.

Una vez inicie el proceso de postulación, el hogar deberá mantener al total de sus integrantes y todas las condiciones declaradas en los requisitos, hasta la asignación.



3

Asistir al taller informativo

En los talleres informativos los hogares pueden conocer el proceso de comprar, construir o mejorar la vivienda con el apoyo del Subsidio de Vivienda, las fechas, lugares y horarios se encuentran publicadas en la página de internet **www.comfamiliar.com**

4

Elegir el proyecto de vivienda

El valor de la vivienda a la que podrá acceder un hogar está definido por el cierre financiero, es decir, la suma con la que contará entre subsidio, ahorro y crédito hipotecario.

Ese valor también determina las características de la vivienda:

- **Tipo de vivienda:** Casa o apartamento.
- **Ubicación:** Zona central o desarrollada, zona en desarrollo o municipios aledaños.
- **Acabados:** Obra gris, totalmente terminada.
- **Urbanismo:** Zonas verdes, sociales y vías desarrolladas o por desarrollar.
- **Fecha de entrega:** Compra sobre planos, plazos de pago de la cuota inicial.



- **Valor de las cuotas mensuales del crédito hipotecario:** Monto total, sistema de amortización, tasa de interés y plazo del crédito.
- **Unidad abierta o cerrada:** Seguridad, comodidades, valores agregados del proyecto y costos de administración.
- **Estrato de la vivienda:** De este dependerá el costo de los servicios públicos.

5

Postularse al Subsidio Familiar de Vivienda

La postulación al SFV se debe realizar únicamente en las Sedes de Servicios autorizadas, dentro de las fechas de las convocatorias presentando el formulario de postulación diligenciado y la documentación según el tipo de subsidio al cual se aplique.

- **Calle 22 #4-40, piso 1**
Informes: 313 5600 Ext. 2485 - 2484
- **Sede Dosquebradas: Av. Simón Bolívar #35-01**
- **Sede Servicios Cuba. Cra 25 #68B-58, piso 2**



Documentación General para la Postulación

1. Fotocopia legible y ampliada al 150% de las cédulas de ciudadanía de los mayores de 18 años y registro civil de nacimiento de los menores de 18 años.



2. Casados: Registro civil de matrimonio

Unión marital de hecho: Escritura pública ante notario o acta de conciliación suscrita en un centro legalmente constituido, como comisarías de familia o centros conciliación.

Separados: Registro civil de matrimonio o Registro civil de nacimiento donde se evidencie la anotación del divorcio.

3. Carta laboral original con ingresos totales mensuales de todos los trabajadores que integren el hogar postulado, con fecha de expedición no mayor a 30 días. Para los Pensionados del hogar postulado, desprendible de la última mesada pensional.

4. Ahorros del hogar postulado: Si está representado en una cuenta de ahorro programado: Certificación original de la entidad financiera o cooperativa, con fecha de expedición no mayor a 30 días, con fecha de apertura, saldo a la fecha, número de la cédula, nombre del titular y número de la cuenta.



Si está representado en cesantías: certificaciones originales de los fondos de cesantías donde están depositadas, con fecha de expedición no mayor a 30 días, con el valor destinado para vivienda y fecha de inmovilización, nombre y cédula del titular.

Si está representado en pagos de cuota inicial: Certificado de la constructora firmado por el representante legal y Revisor fiscal con sus respectivos recibos de caja o consignaciones. Si los ahorros están consignados en una fiducia de administración y pagos: Certificado expedido por la fiducia con nombre del proyecto, valor consignado, fecha de apertura y/o Estado de Cuenta donde se puedan verificar los pagos realizados.

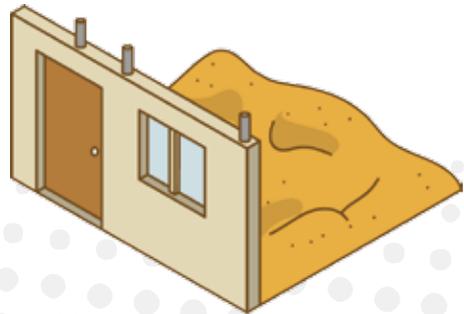
5. Certificado original del crédito pre aprobado o aprobado, emitido por la entidad financiera, donde se indique el monto del préstamo al cual podrá acceder, con fecha de expedición no superior a 30 días.

Documentación adicional para la postulación al subsidio de Construcción en Sitio Propio urbano o rural

1. Certificado de tradición del lote a construir, no mayor a 30 días.

2. Copia de la escritura de compraventa.

3. Paz y salvo del predial del año en curso.



4. Certificado donde indique que el lote no se encuentra en zona de alto riesgo.



5. Certificado donde indique que el lote no se encuentra en zona de protección de recursos naturales, zonas de reserva de obra pública o de infraestructura básica del nivel nacional, regional o municipal, o áreas no aptas para la localización de vivienda (Aplica solo para CSP rural).
6. Certificado emitido por planeación municipal donde indique que el lote se encuentra en zona rural según el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial (Aplica solo para CSP rural).
7. Licencia de construcción.
8. Planos aprobados por curaduría u oficina de planeación municipal según corresponda.
9. Presupuesto de obra realizado por un ingeniero avalado por el Ministerio de Vivienda.
10. Certificado de disponibilidad de servicios públicos (energía, acueducto y alcantarillado) emitido por la entidad competente.

Documentación adicional para la postulación al subsidio de Mejoramiento de Vivienda urbano o rural

1. Certificado de tradición de la vivienda a mejorar, no mayor a 30 días
2. Paz y salvo del predial del año en curso.



3. Certificado donde indique que el lote no se encuentra en zona de alto riesgo.
4. Licencia de construcción si es requerida, de no serlo, documento expedido por la entidad competente indicando que las mejoras a realizar no requieren licencia.
5. Presupuesto de obra realizado por un ingeniero avalado por el Ministerio de Vivienda.
6. Elegibilidad del proyecto (verificación del cumplimiento de los requisitos técnicos, legales y financieros exigidos en la normatividad vigente, emitido por una entidad evaluadora).

Documentación para certificar condiciones especiales para la postulación

Miembro del grupo familiar con discapacidad física o mental: Certificaciones médicas que lo acrediten.

Madre comunitaria: Certificación expedida por el ICBF.

Afrocolombianos o Indígenas: Certificaciones expedidas por el Ministerio del Interior que lo acrediten.



Variables que determinan la calificación y asignación del subsidio



La asignación depende únicamente de una fórmula de calificación definida por la ley que busca darle prioridad al hogar que presente mayor necesidad de acuerdo a las siguientes variables:

- **Ahorro previo:** Cesantías, cuentas de ahorro programado, o aportes realizados a un proyecto como parte de la cuota inicial. A mayor ahorro, mayor puntaje.
- **Tiempo o antigüedad del ahorro previo:** Fecha de apertura de la cuenta de ahorro programado o de inmovilización de las cesantías.
- **Ingresos:** corresponde a los ingresos totales, reportados por la empresa para el pago de seguridad social.
- **Condiciones Especiales:** Hombre o Mujer cabeza de Hogar, persona en condición de discapacidad o persona mayor de 65 años que formen parte del grupo familiar postulado, madres comunitarias del ICBF, personas que pertenezcan a Grupos Indígenas o Afrocolombianos.
- **Número de veces que ha calificado:** Esta variable permite que todos los hogares postulados sean asignados, dado que por cada calificación se obtiene puntaje, siempre que se sigan cumpliendo los requisitos.
- **Número de miembros del hogar:** Personas adicionales al jefe de hogar que conforman el grupo familiar postulado.



6

Actualizar la postulación

La actualización de la postulación, además de ser necesaria para seguir calificando, aporta información que mejora las condiciones que se tienen en cuenta para que el hogar reciba prontamente el subsidio, como por ejemplo lo permite el aumento del ahorro. Deben hacerse siempre dentro de las fechas de las convocatorias.

Existen actualizaciones obligatorias y voluntarias:

- **Actualización obligatoria por inicio de año (Primera convocatoria)**
Formato de continuidad diligenciado, certificados de los ahorros previos en cualquiera de sus 3 modalidades. Quien no actualice no calificará hasta tanto lo haga.
- **Actualización obligatoria por cambio de condiciones laborales**
Cartas laborales por cambios de salario, cargo, empresa u otros.
- **Actualización voluntaria de condiciones financieras**
Certificados de los ahorros previos incrementados en cualquiera de sus 3 modalidades.



7

Asignación del subsidio

Comfamiliar Risaralda realiza cuatro asignaciones al año:

Cronograma de asignación del subsidio familiar de vivienda

1 ^{er} Trimestre	Última semana de Marzo
2 ^o Trimestre	Última semana de Junio
3 ^{er} Trimestre	Última semana de Septiembre
4 ^o Trimestre	La primera semana de Diciembre

El valor del subsidio asignado para Compra de Vivienda nueva depende del ingreso del hogar, para Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, depende del tipo de suelo donde esté ubicada la vivienda o el lote (Urbano o rural)

Valor del Subsidio en SMMLV Compra de vivienda nueva		
Ingresos		Valor del Subsidio
Desde	Hasta	
0	2	30
2	4	20

Valor del Subsidio en SMMLV Construcción en sitio propio			
Ingresos		Valor del Subsidio Urbano	Valor del Subsidio Rural
Desde	Hasta		
0	4	18	55

Valor del Subsidio en SMMLV Mejoramiento de vivienda			
Ingresos		Valor del Subsidio Urbano	Valor del Subsidio Rural
Desde	Hasta		
0	4	18	16



8

Informar los avances

El Subsidio Familiar de Vivienda tiene una vigencia de 36 meses a partir de su asignación, sin embargo, es fundamental que los hogares que cuenten con un subsidio asignado informen permanentemente los avances en la elección del proyecto presentando la aprobación del crédito hipotecario o la promesa de compraventa.

Los soportes de los avances sobre la elección del proyecto se pueden presentar escaneados a través del Portal transaccional mi.comfamiliar.com o de manera física en las sedes de servicios autorizadas.

Recibir la vivienda



El subsidio se paga directamente al oferente o constructor del proyecto en el cual se va a aplicar, por lo que son ellos quienes deben legalizarlo, presentado la documentación exigida para tal fin:

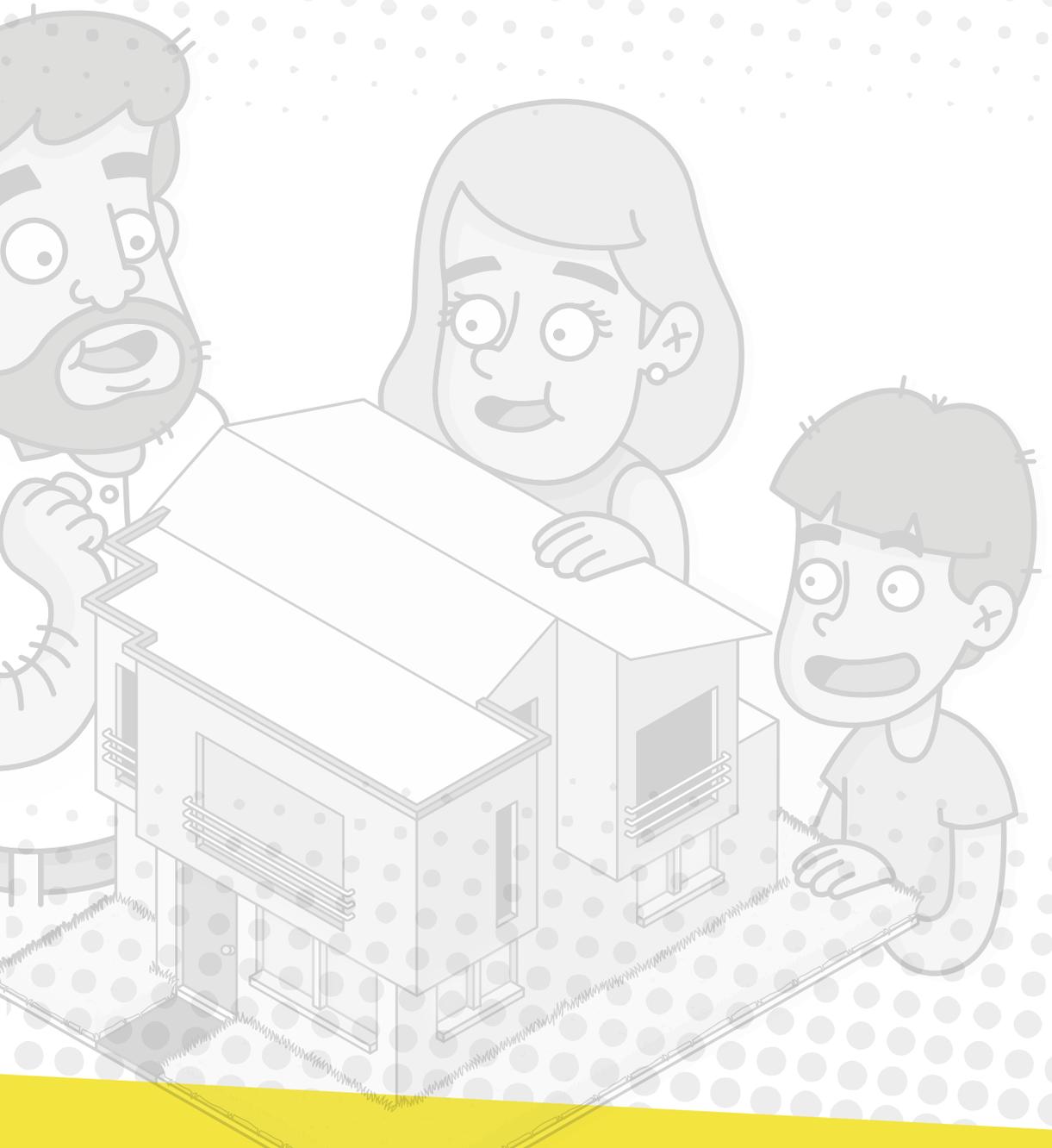
Documentos que la constructora debe remitir la primera vez que cobre subsidios en un proyecto:

1. Licencia de construcción y urbanismo.
2. Permiso para enajenar viviendas de interés social.
3. Certificado de existencia y representación legal de cámara de comercio.

Documentos que la constructora debe remitir cada vez que cobre subsidios en un proyecto:

1. Acta de entrega de la vivienda.
2. Carta de autorización del beneficiario habilitando a la constructora para cobrar el subsidio.
3. Certificado de tradición con vigencia no mayor a 30 días.
4. Certificado de existencia y habitabilidad.
5. Certificado de la cuenta bancaria de la constructora o proyecto.





Señor Consultor:

Esperamos que este material y la información que contiene se convierta en una herramienta de gran utilidad, para que quienes la usan puedan guiar al interior de sus empresas, a todas las personas que sueñen con tener su primera vivienda y puedan hacerlo con el apoyo de los subsidios entregados por Comfamiliar Risaralda.

¡Acompañar al otro y guiarlo durante este proceso se convierte en una labor de gran satisfacción si se piensa en todo el bienestar que se generará para él y su familia cuando ese sueño de tener vivienda propia sea una realidad!

En las manos de todos está la posibilidad de construir futuro y sociedad y esta es una buena manera de hacerlo.



Centro Integral de Servicios Bloque 5, Calle 22 4-40 Piso 1
PBX 313 5600 Ext. 2483 - 2484 - 2485

✉ vivienda@comfamiliar.com

www.comfamiliar.com → Servicios → Vivienda