

SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA CONSTRUCCION LOTE PROPIO SECTOR RURAL

\$99.645.000
70SMMLV (Decreto 1247 de 2022)

Es la modalidad de subsidio con la cual se puede construir una vivienda en el Sector Rural en un lote Vacío (libre de construcción) de propiedad del afiliado o de alguno de los integrantes del hogar postulante. (Exclusivo para Trabajador Afiliado Rural)

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

Vivienda de Interés Social (VIS): Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad de diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV) equivalentes a **\$192.172.500**, para el año 2025.

1. CRONOGRAMA DE POSTULACIONES AÑO 2025

Las fechas de postulación para cada convocatoria inician desde la fecha de apertura hasta su fecha de corte, las cuales se encuentran establecidas en el cronograma de postulación año 2025.

Prográmate en el 2025 para adquirir tu casa propia Urbana o Rural

Postúlate al subsidio de vivienda

APERTURA	CORTE	ASIGNACIÓN	PUBLICACIÓN PÁGINA WEB
7/01/2025	31/03/2025	11/04/2025	14/04/2025
1/04/2025	27/06/2025	11/07/2025	14/07/2025
1/07/2025	30/09/2025	10/10/2025	14/10/2025
1/10/2025	27/11/2025	22/12/2025	23/12/2025






Consulta requisitos y documentación en: www.comfaboy.org

Vigilado SuperSubsidio

2. REQUISITOS PARA POSTULARSE:

- 2.1. Estar afiliado a COMFABOY con una antigüedad superior a tres (3) meses y estar al día con los aportes al momento de la postulación como:
 - ✓ **Empleado a través de empresa.**
 - ✓ **Pensionado con aporte del 2% sobre su mesada pensional.**
 - ✓ **Trabajador independiente con aporte del 2% sobre los ingresos, debe coincidir con lo aportado a seguridad social**
- 2.2. Tener conformado un hogar por uno (soltero) o más personas, por los cónyuges (casado o unión libre), 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.
- 2.3. 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 **\$\$\$5.694.000** (para el año 2025).
- 2.4. Ninguna de las Personas que conforman el hogar pueden ser propietarios o poseedores de vivienda o lote (con excepción si la postulación es para Mejoramiento de Vivienda o construcción el lote propio. En cuyo caso solamente se puede tener la propiedad de esta vivienda al menos en uno de los integrantes del hogar postulado).
- 2.5. 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.
- 2.6. El postulante debe tener un ahorro previo o recursos propios del hogar mínimo del 10% de valor de la Vivienda, el cual podrá presentarse en:
 - ✓ *Cesantías*
 - ✓ *Ahorro programado*
 - ✓ *Aportes a fiducia*
- 2.7. El postulante deberá seleccionar un oferente constructor registrado ante el ministerio de Vivienda para ser acreedor al Subsidio de Vivienda de Interés Social, 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.*
- ✓ *Entrega la solución de vivienda al hogar.*
- ✓ *Cobra el subsidio ante COMFABOY*

Listado de Oferentes Constructores que se encuentran registrados ante el ministerio de vivienda para ser acreedores del subsidio de vivienda de interés social con COMFABOY.

OFERENTE CONSTRUCTOR	
Depto. De Vivienda e Infraestructura COMFABOY	Carrera 10 #16-81 3121452014 - 3112210389 - 7441515 ext 1174
Constructora A.G.S Arquitectura	3208744480
Deconstructores	Calle 1 No. 12-288 Casa 43 Miraflores 31332908878
Gomez Ortiz Arquitectos S.A.S	Calle 25 No. 22-40 Ofi 203 Edificio Maria Mercedes - Paipa 3134871189
RBL CONSTRUCTORAS S.A.S	Calle 16 No. 14-68 Edificio Maria Multicentro - Duitama 3208547283
BIOESPACIOS PROYECTOS INMOBILIARIOS SAS	Calle 16 No.9- 87 edificio arista BUSSINES ofiv 204 - Tunja 3212600230
CONVIGAS SAS	Calle 10 No. 4-58 - SIMIJACA 3142759708
<i>NOTA: El Listado de oferentes constructores se encuentran registrados en el Ministerio de Vivienda para ser acreedor de subsidio de Vivienda de Interés Social.</i>	

El oferente constructor: Es una empresa constructora externa vinculada a Comfaboy como oferente del programa, autorizada por norma y encargada de presentar la postulación, ejecutar las obras y recibir los recursos del hogar y del subsidio para la ejecución de las obras.

Por ninguna circunstancia Comfaboy se hace responsable de las negociaciones o acuerdos extracontractuales al cual llegue al afiliado con la misma. La normativa vigente establece que el oferente será el encargado de recopilar la documentación necesaria para la radicación, postulación, ejecución de las obras y la legalización del Subsidio Familiar de Vivienda

No obstante, ante cualquier duda o inquietud respectiva sobre el proceso de postulación al subsidio en COMFABOY estaremos dispuestos a atenderla.

3. DOCUMENTOS QUE SE DEBEN PRESENTAR EN LA POSTULACION EN SU ORDEN, ASI:

- 3.1. Formulario de postulación debidamente diligenciado y suscrito por los miembros que conforman el hogar, con su información socioeconómica, indicación del jefe del hogar postulante y de la persona que, siendo parte del hogar, lo reemplazará si renunciare o falleciere y Fondo de Cesantías a los cuales se encuentren afiliados al momento de postular, si fuere del caso. Reclame su formulario completamente gratis en las sedes de Comfaboy, o descárguelo de la página www.comfaboy.org/subsidio/subsidiodevivienda, así como la Guía para el diligenciamiento del Formulario de Postulación.
- 3.2. 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.
- 3.3. Declaración de estado civil. Si aplica (El hogar postulante debe coincidir con el registrado en la afiliación a Comfaboy):
 - ✓ **Casado:** Registro Civil de Matrimonio legible.
 - ✓ **Unión Marital de Hecho:** Declaración Juramentada de Convivencia
 - ✓ **Divorciado o separado legalmente:** Registro Civil de Matrimonio con nota marginal que acredite la liquidación y disolución de sociedad conyugal y/o Divorcio.
 - ✓ **Viudo:** Registro Civil de Matrimonio o partida de matrimonio y Registro Civil de defunción, si fuere el caso.
- 3.4. Documento que acredite Condición especial del hogar postulante. Si aplica
 - ✓ **Mayor a 65 años:** Documento de identidad
 - ✓ **Madre comunitaria ICBF:** Documento emitido por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar en el que se acredita a la persona como madre comunitaria.
 - ✓ ***Miembro de Hogar Afrocolombiano:** Documento que acredite que la persona pertenece a la minoría étnica afrocolombiana
 - ✓ **Indígena:** Documento que acredite que la persona pertenece a la minoría étnica indígena.
 - ✓ **Reubicado Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.**
 - ✓ **Persona Cabeza de Familia:** Declaración juramentada con fecha de expedición no mayor a 30 días en la que se indica que la persona manifiesta de manera libre, espontánea y de acuerdo con la verdad que es cabeza de familia.
 - ✓ **Discapacitado:** Certificado del médico de la EPS o entidad competente donde conste la capacidad física disminuida que impida trabajar, indicando tipo de discapacidad.
 - ✓ **Certificación de la condición de invalidez:** Emitido/firmado por la entidad competente (EPS, Fondo de pensiones, Aseguradora, ARL, Junta Regional de calificación de invalidez o Junta Nacional de calificación de invalidez).
- 3.5. Certificación de ingresos (**Con vigencia NO mayor a 30 días**):
 - ✓ **Para empleados dependientes de empresas afiliadas a Comfaboy:** Certificación laboral suscrita por el empleador.
 - ✓ **Para trabajador independiente 2%:** Certificación firmada por Contador Público, indicando el valor del ingreso mensual. (anexar fotocopia de Tarjeta Profesional y cedula de ciudadanía).
 - ✓ **Para pensionados 2%:** Copia del último desprendible de la mesada pensional.
- 3.6. **Ahorro previo:** El artículo 2.1.1.1.3.3.1.1. postulación del Decreto 1077 de 2015, en donde se establecen los documentos a presentar para la postulación al subsidio de vivienda, los siguientes documentos correspondientes a “ahorro previo” o recursos propios del hogar pueden presentarse en la solicitud del subsidio de vivienda y otorgan mayor calificación dentro del proceso de asignación:

- ✓ *Cesantías: fotocopia de certificación expedida por el fondo de cesantías correspondiente, con fecha de inmovilización, saldo que se encuentra inmovilizado y fecha de expedición del documento (Con vigencia NO mayor a 30 días).*
- ✓ *Ahorro programado: fotocopia de certificación expedida por la entidad financiera correspondiente, con fecha de inmovilización, número de cuenta, saldo que se encuentra inmovilizado y fecha de expedición del documento (Con vigencia NO mayor a 30 días).*
- ✓ *Aportes a fiducia: fotocopia de certificación expedida por la fiduciaria correspondiente, con saldo que se encuentra a la fecha, fecha de expedición del documento (Con vigencia NO mayor a 30 días). firmado por la autoridad competente, con este documento se acreditan los aportes realizados por el hogar ante la fiduciaria en el proceso de compra de la vivienda.*

3.7. Carta de Aprobación o Pre Aprobación de Crédito Hipotecario, cuando requiera financiación.

El monto certificado debe coincidir con la información suministrada en el formulario

- 3.8. Para acreditar los recursos complementarios originados en donaciones de Organizaciones No Gubernamentales y de entidades públicas o privadas nacionales o internacionales, o en el caso de aportes económicos solidarios en Organizaciones Populares de Vivienda, la disponibilidad deberá ser certificada por el Representante Legal y el Revisor Fiscal de la respectiva entidad; donde especifique el nombre del beneficiario y el monto del subsidio o donación, debe especificar la ubicación u origen de los recursos, fecha de expedición no mayor a 30 días **(Certificado del subsidio Municipal o Departamental, si se cuenta con este)**.
- 3.9. Fotocopia de la escritura
- 3.10. Original del certificado de Libertad y tradición de la propiedad, con la fecha de expedición no mayor a 30 días.
- 3.11. Recibo de impuesto predial (Que incluya avalúo catastral, nombre del propietario y estar al día).
- 3.12. Certificación de Disponibilidad de servicios públicos (acueducto – Alcantarillado-energía).
- 3.13. Licencia de construcción y/o Uso de suelo.
- 3.14. Anexar presupuesto de obra de la solución de vivienda a construir firmado por el oferente constructor.
- 3.15.** Certificación que acredite que el predio no se encuentra en zona de riesgo.
- 3.16. Certificación que acredite que el predio está ubicado en zona rural, según lo establecido en los POT.
- 3.17. Registro fotográfico del predio a construir

4. **OTRAS CONDICIONES CONTEMPLADAS EN EL DECRETO 1077 ARTÍCULO 2.1.1.1.4.1.2, QUE GENERAN MAYOR CALIFICACIÓN PARA LA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA:**

- ❖ **Mujer u hombre cabeza de hogar:** para acreditar esta condición especial deberá realizarse la debida marcación (J) en el formulario de postulación en la columna de "CONDICION ESPECIAL" esta condición se acreditará con Declaración *juramentada (vigente al momento de la postulación a cada convocatoria según Cronograma de Postulación)*.
- ❖ **Discapacitado:** para acreditar esta condición especial deberá realizarse la debida marcación (D) en el formulario de postulación en la columna de "CONDICION ESPECIAL", esta condición se acreditará con la certificación médica expedida por la EPS.
- ❖ **Mayor de 65 años:** para acreditar esta condición especial deberá realizarse la debida marcación (M65) en el formulario de postulación en la columna de "CONDICION ESPECIAL", esta condición se acreditará con el documento de identidad, aplica para quienes tengan 65 años cumplidos.
- ❖ **Condiciones socioeconómicas,** de acuerdo con los ingresos presentados por el grupo familiar.
- ❖ **Número de integrantes del grupo familiar,** por lo cual se reitera la importancia en que el grupo familiar inicialmente registrado en afiliaciones sea consistente con el postulado al subsidio.
- ❖ **El número de veces en que participa la solicitud** se aclara que, si un subsidio resulta en estado "calificado", la solicitud no se rechaza ni se niega, por el contrario, sigue participando en las asignaciones subsiguientes.

La presentación de estos documentos o acreditación de las condiciones especiales mencionadas anteriormente aseguran un mayor puntaje en la postulación del subsidio, lo cual indica que las postulaciones que cuenten con estas características tienen mayor probabilidad de asignación frente a las demás solicitudes.

Finalmente, y conforme el artículo 2.1.1.1.4.1.4 del Decreto 1077 de 2015, la asignación de los subsidios depende de la calificación que cada postulación obtenga en el proceso de asignación y el presupuesto disponible para asignar subsidios en cada periodo de adjudicación.

De esta manera, resaltamos lo determinado en los párrafos del artículo mencionado anteriormente:

- ❖ **"Párrafo 1°.** Si los recursos no son suficientes para atender el monto total de subsidio solicitado por el postulante individual alcanzado por el corte de selección, tanto ese postulante como los que le siguen en el orden secuencial serán excluidos de la correspondiente asignación."
- ❖ **"Párrafo 2°.** Las entidades otorgantes del subsidio no asumirán compromiso alguno respecto de los postulantes que no alcancen a quedar incorporados en los listados de beneficiarios contenidos en las resoluciones de asignación expedidas en los términos del artículo 2.1.1.1.4.3.1 de la presente sección".

5. RECOMENDACIONES IMPORTANTES PARA LA POSTULACION

- ❖ El valor de la solución de vivienda a construir incluye el valor del lote de acuerdo al avalúo catastral.
- ❖ Recuerda que, para los subsidios de Construcción en Sitio Propio, se deberá realizar el trámite de diseños y licencias de construcción.
- ❖ La documentación presentada por el hogar postulante es verificada para determinar la veracidad y cumplimiento de requisitos establecidos.
- ❖ La radicación del formulario y de los documentos solicitados no otorga el derecho a la asignación del subsidio.

De conformidad con lo establecido en el párrafo 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.”

6. FORMAS DE POSTULACIÓN

6.1. **Virtual:** Puede realizar su postulación al subsidio de vivienda en línea ingresando a la página web www.comfaboy.org opción subsidio/ subsidio de vivienda botón postulación en línea.

6.2. **Presencial:** Si requiere el servicio personalizado la Caja de Compensación Familiar de Boyacá COMFABOY, cuenta con asesores capacitados para atención al usuario en los diferentes centros de atención ubicados en los municipios que se relacionan a continuación:

- ✓ **Tunja:** Carrera 10 No. 16 -81 Teléfono: 608 744 1515 – 314 411 9243
- ✓ **Paipa:** Calle 22 No. 20 – 79 Teléfono 6087851543 – 320 347 2167
- ✓ **Duitama:** Calle 14 No. 13-69 Teléfono: 608 762 0163 – 3102917674
- ✓ **Sogamoso:** Cra. 10 No. 13-28 Teléfono: 608 771 7861 – 3203472157
- ✓ **Chiquinquirá:** Ciudadela Comfaboy vía Tunja No. 35-75 Teléfono: 320 347 2184
- ✓ **Samacá:** Calle 4 No. 5-23 (centro) Teléfono: 320 347 2183
- ✓ **Villa de Leyva:** Calle 11 No. 9-13 (centro) Teléfono: 310 619 1219
- ✓ **Garagoa:** Calle: 10 No. 8-22 Teléfono 320 498 8502
- ✓ **Guateque:** Calle 11 No. 5-49 Teléfono: 608 754 0083 – 320 347 2156
- ✓ **Puerto Boyacá:** Carrera 2 No. 13 – 35 (centro) Teléfono: 3144119272
- ✓ **Moniquirá:** Kilometro 1 vía Moniquirá Teléfonos: 3166231148.