



Requisitos de subsidio de vivienda Rural

Modalidad Mejoramiento de Vivienda (Rural)

El subsidio de mejoramiento rural busca que las familias superen carencias básicas de su vivienda y logren condiciones de habitabilidad dignas. Con este apoyo se pueden realizar intervenciones como:

- Instalación o adecuación de baños, lavaderos y cocinas.
- Reparación o instalación de redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas.
- Arreglo de cubiertas, pisos y reforzamiento estructural.
- Otras mejoras locativas que garanticen salubridad y bienestar.

Requisitos generales

1. Ser afiliado a la Caja y que la empresa esté al día con los aportes parafiscales.
2. Los ingresos del grupo familiar no pueden superar los 4 SMMLV.
3. No ser propietario de otra vivienda (excepto la que se va a mejorar).
4. Tener un hogar conformado por núcleo familiar o ser un hogar unipersonal.
5. Si ya recibió un subsidio de Vivienda Nueva o Usada, puede postularse a Mejoramiento después de 10 años y solo para la misma vivienda.
6. Pensionados e independientes deben aportar el 2% a la Caja sobre su mesada o ingresos.
7. Independientes: mínimo 1 año consecutivo de aportes a la Caja al momento de la postulación.

Observaciones importantes:

1. El subsidio cubrirá hasta el 90% del valor del mejoramiento. El hogar debe aportar el 10% restante mediante ahorro, cesantías, crédito o recursos propios.
2. El valor de la vivienda a mejorar no puede superar:
 - 150 SMMLV.
3. El hogar postulante debe tener el 100% de los derechos sobre la propiedad.
4. La familia debe estar habitando la vivienda a mejorar al momento de la postulación.
5. Para postularse debe presentar un informe técnico de carencias expedido por Planeación Municipal.
6. Una vez asignado el subsidio, el beneficiario deberá pagar el servicio de Asesoría Técnica Integral para la ejecución y legalización.
7. El monto final del subsidio dependerá de la validación del personal técnico de Comfamiliar Cartagena, según las mejoras definidas en la visita técnica.

VALORES SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA COMPONENTE RURAL					
SALARIO MÍNIMO 2026				\$ 1.750.905	
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA					
RANGO SALARIAL		VALOR SALARIO		SMLMV	VALOR SUBSIDIO
DESDE SMLMV	HASTA SMLMV	DESDE	HASTA		
0	4	\$ 0	\$ 7.003.620	70	\$ 122.563.350
CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO				70	\$ 122.563.350
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA				22	\$ 38.519.910

Documentación para Postulación Subsidio Familiar de Vivienda Mejoramiento (Rural)

Documentación general

1. Fotocopia legible de las cédulas de los mayores de 18 años del hogar.
2. Copia del registro civil de nacimiento y/o tarjeta de identidad de los menores de 18 años.
3. Certificados laborales (vigencia no mayor a 30 días).
 - Pensionados: anexar resolución de pensión + dos últimas colillas.
 - Independientes: certificado de ingresos por contador (con tarjeta profesional).
4. Si el empleador es persona natural: certificado laboral con datos de contacto + copia de la cédula.
5. Certificado de ahorro inmovilizado o programado para vivienda (con concepto de vivienda en el texto).
6. Certificados de condiciones especiales del hogar (si aplica): discapacidad, desplazamiento, afrocolombiano, indígena, madre comunitaria.
7. Presupuesto aproximado de la obra a mejorar (materiales y mano de obra).
8. Carta de preaprobación de crédito (si aplica).
9. Certificado de Planeación Municipal que confirme:
 - El predio es rural.
 - No está en zona de riesgo, reserva, ronda de río, parque natural o infraestructura pública.
10. Factura de servicios públicos a nombre del hogar (o certificación de disponibilidad inmediata; en acueductos rurales debe indicar que el agua es apta para consumo humano).
11. Informe de visita técnica de la vivienda a mejorar (expedido por Planeación Municipal o Comfamiliar Cartagena).
12. Formato de Comfamiliar Cartagena – Declaración Juramentada del Estado Civil.
13. Formato de Comfamiliar Cartagena para acreditar condición de mujer/hombre cabeza de hogar (si aplica).

Documentos Específicos – Hogares Propietarios

1. Fotocopia de la escritura pública de la vivienda (todos los propietarios deben postularse).
2. Certificado de tradición y libertad (vigencia no mayor a 30 días).
3. Certificado de Planeación que confirme clasificación del suelo como rural.
4. Factura del último impuesto predial a nombre del hogar (si son varios propietarios, anexar todas).
5. Licencia de construcción + planos arquitectónicos y estructurales aprobados (si el mejoramiento incluye ampliación o cambio de techo por losa).

Documentos Específicos – Hogares Poseedores

El inmueble no debe tener procesos de demanda por restitución o reclamación (reivindicatorio).
Se debe aportar:

1. Certificado de tradición y libertad (no mayor a 30 días).
2. Uno de los siguientes:
 - Formato Comfamiliar Cartagena (bajo gravedad de juramento) donde se declare posesión pacífica e ininterrumpida por mínimo 5 años.
 - Certificación del presidente de la Junta de Acción Comunal que confirme posesión pacífica por mínimo 5 años.
3. Soportes adicionales que ayuden a demostrar la posesión:
 - Pagos de servicios públicos.
 - Pago de impuestos o valorizaciones.
 - Mejoras realizadas en el inmueble.