

CONVOCATORIA FOVIS URBANO

INFORMACIÓN IMPORTANTE PARA TODOS NUESTROS AFILIADOS

CONVOCATORIA

***Subsidio Familiar de Vivienda Urbana
para proyecto urbanístico de tu preferencia***

PERIODO PARA RADICAR
POSTULACIÓN:

**DE OCTUBRE 6/2025
A OCTUBRE 30/2025**

FECHA PUBLICACIÓN
RESULTADOS DE ASIGNACIÓN:
NOVIEMBRE 28/2025

Información y consultas en
<https://www.cafasur.com.co>
o al whatsapp 3176379095
o al correo
vivienda@cafasur.com.co

*Radical formulario de postulación con los documentos
En Cafasur oficina de atención al usuario
Espinal Carrera 4 # 10-04 primer piso*

CONVOCATORIA FOVIS URBANO

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.

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	SMMLV	PESOS
0	0	2	\$ 2.847.000	30	\$ 42.705.000
MAYOR A 2	\$ 2.847.001	4	\$ 5.694.000	20	\$ 28.470.000

CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO O MEJORAMIENTO

MODALIDAD	SMMLV	PESOS
CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO	18	\$ 25.623.000
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	18	\$ 25.623.000

CONVOCATORIA FOVIS URBANO

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.

El subsidio aplica para comprar en proyecto de vivienda que escoja en cualquier municipio de Colombia.

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.

CONVOCATORIA FOVIS URBANO

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. Aplica para vivienda adquirida con subsidio luego de haber transcurrido 10 años desde la compra por escritura y que la misma se encuentre en condiciones de déficit cualitativo.

CONVOCATORIA FOVIS URBANO

Modalidades para aplicar el subsidio de vivienda:

Tipos 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.

CONVOCATORIA FOVIS URBANO

2. REQUISITOS BÁSICOS DE LOS POSTULANTES

- ✓ **Ser afiliado a CAFASUR, en cualquiera de las siguientes condiciones:**
 - Empleado aportante (no aplica antigüedad)
 - Pensionado aportante del 2% sobre la mesada pensional (un año de antigüedad)
 - Trabajador independiente o contratista aportante del 2% sobre el ingreso certificado (antigüedad 1 año)
- ✓ **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.
- ✓ **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, pero en el caso de los menores de edad es opcional postularse con ellos.
- ✓ **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. Este requisito es obligatorio para los postulantes con ingreso superior a dos salarios mínimos. El valor y el tiempo del ahorro otorga mayor puntaje dentro del proceso de calificación requerido para la asignación del subsidio.

CONVOCATORIA FOVIS URBANO

3. DOCUMENTOS A PRESENTAR EN LA POSTULACIÓN

- ✓ **Formulario de postulación:** Se descarga junto con la guía de diligenciamiento, en la página web www.cafasur.com.co en el link <https://www.cafasur.com.co/vivienda> o solicitar en whatsapp 3176379095 o al correo vivienda@cafasur.com.co
- ✓ **Copia de documento de cédula** de los mayores de 18 años que conforman el hogar y si aplica copia de **Registro civil de nacimiento** de los menores de edad y adicional para los mayores de 7 años **copia de Tarjeta de identidad**.
- ✓ **Estado civil:** Si es casado o divorciado copia del registro civil de matrimonio, si es unión libre copia de declaración juramentada de convivencia ante notaría (manifestación y firma de la pareja) 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 o plazo de vigencia para uso o aplicación.
- ✓ **Certificado de recursos propios.** Presentar certificado expedido por la entidad que corresponda en alguna de las siguiente modalidades de ahorro y con todos los datos que se indican a continuación::
- ❖ **Cesantías:** Con datos del postulante, saldo o valor inmovilizado, fecha de expedición y fecha de inmovilización

CONVOCATORIA FOVIS URBANO

- Cuenta de Ahorro programado y/o cuenta de ahorro voluntario contractual: Con datos del postulante, número de cuenta, saldo o valor inmovilizado, fecha de apertura, fecha de expedición, fecha de inmovilización y saldo promedio en los últimos seis meses.
- Cuota inicial a vendedor o constructor 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, recibos de pago y certificado de representación legal si es persona jurídica.
- ✓ **Certificación de afiliación a Cafasur.** Solicitar en departamento de aportes y subsidios.
- ✓ **Personas con discapacidad.** En caso de que aplique para alguno de los integrantes del hogar: Adjuntar certificado médico que acredite el grado de discapacidad física o mental, expedido por la entidad de salud EPS o por el ministerio de salud o la entidad que corresponda y marcar en el formulario de postulación, tal condición.
- ✓ **Autorización uso datos personales:** Todos los mayores de edad deben diligenciar y firmar el formato AUTORIZACIÓN PARA LA UTILIZACIÓN DE DATOS PERSONALES..
- ✓ **Declaración donde se acredite la condición de mujer u hombre cabeza de hogar,** en caso de que aplique diligenciar el Formato DECLARACIÓN MUJER/HOMBRE CABEZA DE HOGAR 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 formato CERTIFICADO DE POSTULACIONES ANTERIORES EN ESTADO CALIFICADO. Esta información se verifica en la base de datos del FOVIS, revisando que la postulación anterior esté en estado calificado. Para aplicar esta opción no debe cambiar ninguna condición en la conformación del hogar, ni del ahorro (solo aumento del valor). Aplica para una postulación en estado Calificado.
- ✓ Otras condiciones: madre comunitaria del Instituto de bienestar Familiar ICBF, hogares con ahorro programado contractual con evaluación favorable previa, hogares con miembros afrocolombianos o indígenas. **Se debe anexar certificación.**
- **NOTA:** Las certificaciones que se adjunten al formulario de postulación deben tener fecha expedición no mayor a sesenta (60) días calendario, con respecto a la fecha de radicación del mismo. 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.

CONVOCATORIA FOVIS URBANO

3. DOCUMENTOS A PRESENTAR EN LA POSTULACIÓN

❑ DOCUMENTOS ADICIONALES PARA CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO

Para este tipo de postulación, se debe anexar los documentos de la lista anterior (los que aplique) y adicionalmente:

- 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** SOLICITUD DEL SUBSIDIO PARA CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO Y DATOS DEL PREDIO
- 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.

CONVOCATORIA FOVIS URBANO

3. DOCUMENTOS A PRESENTAR EN LA POSTULACIÓN

☐ DOCUMENTOS ADICIONALES PARA MEJORAMIENTO

Para este tipo de postulación, se debe anexar los documentos a presentar en la postulación (los que aplique) y adicionalmente:

- 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 y anexar la copia de la tarjeta profesional y documento de identidad.
- Solicitud del Subsidio para Mejoramiento y datos del predio, **diligenciar Formato** SOLICITUD DEL SUBSIDIO PARA MEJORAMIENTO Y DATOS DEL PREDIO.
- 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.

4. CRITERIOS DE CALIFICACIÓN Y PROCESO DE SELECCIÓN

❑ CRITERIOS DE CALIFICACIÓN QUE GENERAN PUNTAJE - DECRETO 1077/2015 ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.1.3

Los criterios que por normatividad se califican y que generan puntaje a los postulantes, son:

- ✓ El valor del ingreso del hogar, de acuerdo al certificado laboral y base de datos de afiliación.
- ✓ El número de personas que conforman el hogar
- ✓ Condición de mujer u hombre cabeza de familia, hogares con personas con discapacidad, hogares con persona mayor de 65 años. Se debe marcar en el formulario y certificar si se requiere.
- ✓ Ahorro y tiempo del ahorro, de acuerdo a certificación.
- ✓ Número de veces que el hogar postulante ha participado en el proceso de asignación del subsidio sin haber resultado beneficiario, cumpliendo con todos los requisitos para calificación. **Se debe certificar en formato indicado.**
- ✓ Otras condiciones: madre comunitaria del Instituto de bienestar Familiar, ICBF, hogares con ahorro programado contractual con evaluación favorable previa, hogares con miembros afrocolombianos o indígenas. **Se debe anexar certificación.**

❑ PROCESO DE SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS - DECRETO 1077/2015 ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.1.4

Una vez calificadas las postulaciones hábiles, se ordenarán en forma secuencial descendente, para conformar un listado de postulantes calificados hasta completar un número de hogares equivalente al total los recursos disponibles. Los hogares postulantes que no alcancen a quedar incorporados en el listado resultante serán excluidos la correspondiente asignación.

- ✓ Parágrafo 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.
- ✓ Parágrafo 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 2.1.1.1.1.4.3.1 de la presente sección.