



CAFAM

GUÍA

Subsidio familiar de vivienda para constructores

Tabla de **contenido**

	<i>pág.</i>
Presentación	2
Inscripción de proyectos	4
Documentos para desembolsos de subsidio de vivienda	9
Recomendaciones	12



Presentación

Para Cafam, el mejoramiento continuo en los procesos que faciliten la aplicación de los subsidios de vivienda es una meta constante. Es por esto que, con el objetivo de apoyarles y avanzar en los procesos virtuales, estaremos recibiendo por correo electrónico las solicitudes de desembolsos de subsidios de vivienda e inscripción previa de proyectos, a cuyos constructores adelantan negociaciones con el producto del subsidio de vivienda de afiliados a esta Caja de Compensación Familiar, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos para tal fin.

Es importante cumplir estos pasos a través del correo **postulasubvivienda@cafam.com.co**:

1. Enviar los documentos completos para inscribir el proyecto de vivienda
2. Confirmar aprobación de inscripción
3. Solicitar desembolso de subsidios de vivienda

Tenga en cuenta que la escritura pública de compraventa en la que conste la adquisición, la construcción o el mejoramiento, según sea el caso, deberá suscribirse dentro del periodo de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda. En los noventa días siguientes a su vencimiento, el subsidio será pagado siempre que se acredite el cumplimiento de los respectivos requisitos según corresponda.

Es necesario su compromiso y colaboración con el cumplimiento de los pasos señalados en el estricto orden descrito, con el fin de evitar reprocesos y agilizar el proceso de desembolso, teniendo en cuenta que una vez expirados los plazos, los subsidios son vencidos y los recursos retornados al Fovis (Fondo de Vivienda de Interés Social) para ser reasignados a nuevos hogares postulantes.

Juntos trabajamos por el bienestar de las familias colombianas afiliadas.

Cordialmente,
Yolanda Osorio Melo
Jefe Sección Servicios Vivienda



Inscripción de proyectos

A continuación se relacionan los documentos e información necesaria para el registro del proyecto en Cafam, previo a la solicitud de desembolso de los subsidios.

Tenga en cuenta que los recursos del subsidio de vivienda se consignará directamente en la cuenta bancaria del constructor o encargo fiduciario, según corresponda.

Para el registro de cada proyecto deberá enviar los siguientes documentos:

- Formato de inscripción de proyectos sugerido por Cafam (ver anexos)
- Certificado de Cámara y Comercio vigente, el cual debe actualizarse anualmente.
- Copia del RUT (NIT).
- Certificación bancaria vigente y activa, expedida por la entidad financiera que incluya número y tipo de cuenta, titular y NIT con dígito de verificación. En esta certificación debe dejar constancia de manera clara si la cuenta maneja algún tipo de referencia, para evitar inconvenientes en el proceso de consignación.
- Copia de licencia de construcción con prórrogas o revalidación, cuando aplique. En caso de encontrarse vencida y el proyecto finalizado, deberá remitir certificado del representante legal confirmado finalización de obras dentro de la vigencia de la licencia, según lo establece la Res. 895 de 2011.
- Copia de licencia de urbanismo con prórrogas o revalidación, cuando aplique.
- Copia de la radicación del permiso de enajenación, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 71º de la Ley 962 de 2005.
- Certificado de Tradición y Libertad del proyecto (predio de mayor extensión) con vigencia no mayor a 30 días que incluya la relación de las viviendas objeto del proyecto
- Copia del contrato fiduciario. (Si aplica)

- Boletín de nomenclatura con vigencia no mayor a un (1) año.
- Copia de hoja del reglamento de propiedad horizontal donde aparezca la dirección del proyecto, si aplica.
- Registro de oferentes ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:
<http://subsidiوسفonvivienda.minvivienda.gov.co:84/Oferentes/>
- Registro del plan de vivienda ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:
<http://subsidiوسفonvivienda.minvivienda.gov.co:84/Oferentes/>
- Declaración juramentada del oferente (Ver formato establecido por Cafam).
- **Anexo 1.** Certificado de normas de construcción sismo-resistentes NSR-10, suscrito por el ingeniero y/o arquitecto del proyecto, anexando copia de la tarjeta del profesional que emite el documento. (Formato suministrado por Cafam).
- **Anexo 2.** Certificado del representante legal del oferente avalando el profesional del anexo 1. (Formato suministrado por Cafam).
- **Anexo 3.** Certificado del representante legal donde se responsabiliza por la veracidad de la documentación enviada y del registro fotográfico (Cuando aplique). (Formato suministrado por Cafam).

Los documentos anteriores se deben enviar escaneados en formato .pdf únicamente al correo electrónico: postulasubvivienda@cafam.com.co

Espera nuestra respuesta de confirmación de inscripción para remitir los documentos para desembolso del subsidio de vivienda.

Documentos para el desembolso del subsidio de vivienda

Posterior a la confirmación de Cafam sobre la inscripción del proyecto, el constructor remite **únicamente los tres primeros viernes de cada mes hasta las 4:00 p.m.**, los documentos escaneados en forma vertical en un mismo archivo en formato .pdf. Este debe ir renombrado con el número de cédula el jefe de hogar, sin puntos ni comas, en el siguiente orden:

Adquisición de vivienda:

- 1 Autorización de desembolso impresa en una sola página (ver formato anexo), suscrita por los beneficiarios del subsidio mayores de edad de acuerdo con el formato expedido por Cafam, la cual no puede ser modificado, debe estar totalmente diligenciado sin enmendaduras o tachones y debe contener:
 - El beneficiario del giro y NIT respectivo, entidad bancaria, número y tipo de cuenta.
 - Esta autorización debe tener una fecha igual o posterior a la de la firma de la escritura y entrega del inmueble.
 - Las firmas de los beneficiarios del subsidio deben ser iguales a las que registraron en el formulario de postulación y deben coincidir en todos los documentos presentados para la solicitud del desembolso.
- 2 Cuando aplique, comunicación de la exclusión de firma de escritura por parte de alguno de los beneficiarios del subsidio, diferente al afiliado a Cafam, suscrita por cada uno de los mayores de edad que no firme escritura. En el evento de estar protocolizada se debe presentar una copia adicional sin alteraciones y completamente diligenciada. (Ver formato anexo).

- 3 Certificado de existencia de la vivienda. Este informe debe ser expedido por los profesionales autorizados por Cafam, de acuerdo a las condiciones establecidas en la circular 001 expedida el 15 de febrero de 2021.
- 4 Certificado de tradición y libertad con vigencia máxima de 60 días, donde estén consignados los siguientes aspectos:
 - Dirección exacta del inmueble y nombre del proyecto.
 - Indicar que se trata de la compraventa de una Vivienda de Interés Social con aportes de subsidio otorgado por Cafam.
 - Nombres e identificación de los compradores (beneficiarios del subsidio) y valor de la vivienda (igual a la escritura).
 - Registro de la constitución de patrimonio de familia.
 - Hipoteca a favor de entidades autorizadas por la ley, que se haya constituido en el proceso de crédito, cuando haya lugar.
- 5 Copia del acta de entrega de la solución de vivienda, la cual debe contener:

Constancia de recibido a satisfacción del inmueble.

Datos de identificación del inmueble: dirección completa, apartamento, interior, bloque, manzana, barrio, proyecto, etc.

Describir los espacios de la vivienda y sus acabados.

- Firma del o los propietarios con números de documento de identificación (deben coincidir con las firmas de la autorización de giro).
 - Fecha de entrega del inmueble.
 - Firma del oferente.
- 6 Fotocopia de la página de la escritura en donde se deja constancia del precio de la solución y forma de pago.
 - 7 Declaración juramentada del hogar firmada por todos los mayores de edad y certificado de firmas digitales cuando aplique.
 - 8 Copia declaración juramentada del oferente.

Recomendaciones:

Con el fin de facilitar el proceso de recepción y verificación, es necesario que remitan una relación en excel de los hogares cobrados que contenga: nombre del oferente, proyecto, cédula y nombre del afiliado. Los documentos deberán ser presentados escaneados en forma vertical en un solo archivo PDF renombrado con el número de cédula del jefe de hogar y enviados únicamente los tres primeros viernes del mes al correo electrónico postulasubvivienda@cafam.com.co en el siguiente orden:

- 1 Autorización de giro impresa en una sola página.
- 2 Carta de exclusión, cuando sea el caso.
- 3 Acta de entrega.

- 4 Certificado de existencia de la vivienda, expedido por Cafam o su autorizado.
- 5 Certificado de la entidad que financió el proyecto, avalando el perito externo, si fuere el caso.
- 6 Certificado de tradición y libertad.
- 7 Fotocopia de la(s) página(s) de la escritura pública con el valor de la solución y forma de pago.
- 8 Declaración juramentada del hogar
- 9 Declaración juramentada del oferente

NOTA: Es responsabilidad de la constructora la actualización de contactos de sus procesos, informándonos a través del correo: postulasubvivienda@cafam.com.co



Construcción en Sitio Propio o Mejoramiento

- 1 Autorización de giro impresa en una sola página.
- 2 Carta de exclusión, cuando sea el caso.
- 3 Certificado de recibo a satisfacción de la obra, debidamente suscrito por el oferente y por el beneficiario del subsidio. (Formato suministrado por Cafam).
- 4 Certificado de existencia de la vivienda expedido por Cafam o su autorizado.

NOTA: No se recibirán las solicitudes de pago que no contengan este orden. Asimismo, les sugerimos revisar los documentos antes de remitirlos a Cafam para asegurar su conformidad con los términos antes señalados y evitar reprocesos. Las devoluciones subsanadas deberán remitirse de nuevo con la totalidad de documentos, en un solo archivo .pdf en las condiciones antes indicadas.

Una vez girado el subsidio de vivienda o a los quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de los documentos se remitirán los soportes de pago en el mismo horario.

En cualquier momento, Cafam podrá requerir los documentos originales, sin perjuicio que se implementen las medidas judiciales a que haya lugar, en caso de detectar alguna inconsistencia.

**Cualquier duda será atendida en el correo
postulasubvivienda@cafam.com.co**





Sede Administrativa Cafam - Barrio La Floresta, Cra. 68 No. 90-88
postulasubvivienda@cafam.com.co



Encuentra aquí los
formatos para la gestión
del subsidio de vivienda.



Caja de Compensación Familiar

FORMATO PARA INSCRIPCIÓN DE PROYECTOS

DATOS DEL OFERENTE

Nombre Oferente:		NIT/CC:
Dirección:	Dpto y Municipio:	Teléfono:
Representante Legal:		Cédula:
Contacto Administrativo:		Teléfono:
Email Corporativo 1:	Email Corporativo 2:	
Contrato Fiduciario: Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Nombre Fiducia:	
Titular de la cuenta bancaria para giro:		NIT:
Entidad Bancaria:	No. de cuenta:	Tipo de cuenta:

DATOS DEL PROYECTO

Nombre del Proyecto:		Etapa(s), detalles, torres, manzanas:	
Dirección del Proyecto:	Casa <input type="checkbox"/>	Dpto y municipio:	
	Apto <input type="checkbox"/>	Suelo urbano o rural:	
Matrícula inmobiliaria mayor ext No.:	No. Total VIV.	AREA MÁX. VIV m ²	Valor máximo en \$:
Res o Licencia de Constr. Inicial No.:	Fecha Expedición	Fecha Vencimiento	Entidad que expide/Mpio
Res o Licencia de Constr. Última No.:	Fecha Expedición	Fecha Vencimiento	Entidad que expide/Mpio
Licencia de Urbanismo No.:	Fecha Expedición	Fecha Vencimiento	Entidad que expide/Mpio
Radicación Permiso de Ventas No.	Fecha Expedición		Entidad que expide/Mpio
Certificado de Elegibilidad	Fecha Expedición	Fecha Vencimiento	Entidad que expide
Anexo 1 (Nombre de quien firma)			Fecha de expedición
Anexo 2 (Nombre de quien firma)			Fecha de expedición
Anexo 3 (Nombre de quien firma)			Fecha de expedición

Es responsabilidad del constructor actualizar los números telefónicos y correos electrónicos en los cuales Cafam enviará información relacionada con los procesos de subsidios de vivienda, al correo electrónico corporativo: postulasubvivienda@cafam.com.co

FECHA RECIBIDO

FECHA RADICACIÓN

CÓDIGO ELEGIBILIDAD



Caja de Compensación Familiar

LISTA DE VERIFICACIÓN DOCUMENTOS INSCRIPCIÓN PROYECTOS DE VIVIENDA

Para el registro del proyecto en Cafam, previo a la solicitud de desembolso de los subsidios, a continuación, se relacionan los documentos y la información necesaria.

	DOCUMENTOS ADJUNTOS	INCLUIDO	
		Sí	No
1	Comunicación suscrita por el representante legal presentando el proyecto e indicando donde autoriza el giro de los recursos del subsidio, si el proyecto, cuenta con contrato fiduciario pero los subsidios se consignarán al oferente, deberá anexar autorización de la Fiduciaria.		
2	Formato de inscripción de proyectos de Cafam completamente diligenciado.		
3	Original de Cámara y Comercio vigente, la cual debe actualizarse anualmente.		
4	Copia del RUT (NIT).		
5	Original de certificación bancaria vigente y activa, expedida por la entidad financiera que incluya número y tipo de cuenta, titular, NIT con dígito de verificación. En esta certificación debe dejar constancia de manera clara si la cuenta maneja algún tipo de referencia, para evitar inconvenientes en el proceso de consignación.		
6	Copia de licencia de construcción con prórrogas o revalidación, cuando aplique.		
7	Copia de licencia de urbanismo con prórrogas o revalidación, cuando aplique.		
8	Copia de la radicación del permiso de enajenación, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 71° de la Ley 962 de 2005.		
9	Certificado de Tradición y Libertad del proyecto (predio de mayor extensión) con vigencia no mayor a 30 días que incluya la relación de las viviendas objeto del proyecto.		
10	Copia del contrato fiduciario. (Si aplica)		
11	Boletín de nomenclatura con vigencia no mayor a un (1) año.		
12	Copia de hoja del reglamento de propiedad horizontal donde aparezca la dirección del proyecto, si aplica.		
13	Registro de oferentes y del proyecto ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en el Link http://subsidiosfonvivienda.minvivienda.gov.co:84/Oferentes/		
14	Anexo 1. Certificado de normas de construcción sismo-resistentes NSR-10, suscrito por el ingeniero y/o arquitecto del proyecto, anexando copia de la tarjeta del profesional que emite el documento. (Formato suministrado por Cafam)		
15	Anexo 2. Certificado del representante legal del oferente avalando el profesional del anexo 1. (Formato suministrado por Cafam).		
16	Anexo 3. Certificado del representante legal del oferente sobre servicios públicos del proyecto, cuando aplique. (Formato suministrado por Cafam).		
17	Boletín de nomenclatura con vigencia no mayor a un (1) año.		
18	Declaración Juramentada del oferente.		

FAVOR DILIGENCIAR TODO EL LISTADO Y ENVIARLO CON DOCUMENTOS COMPLETOS DE LO CONTRARIO NO SERÁ EVALUADA SU SOLICITUD. CORREO ELECTRÓNICO postulasubvivienda@cafam.com.co