

Guía de subsidio de vivienda usada

Cada puerta es una oportunidad
Postúlate y haz realidad el sueño de tener
un espacio solo para ti y tu familia





¡Bienvenido!

En esta cartilla informativa encontrarás tu guía completa con los requisitos y pasos para solicitar el subsidio para compra de vivienda usada.

¡Comencemos el camino hacia tu nuevo hogar!

Apreciado afiliado:

Te invitamos a leer esta cartilla cuidadosamente y seguir paso a paso cada una de las indicaciones. Asegúrate de diligenciar completamente el formulario de postulación y reunir la documentación requerida, la cual deberás entregar en la **Central de Servicios Cafam Floresta**.

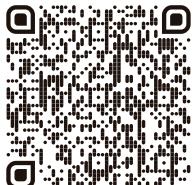
Es importante que mantengas las condiciones de la postulación durante todo el proceso y actualizar la información de tu afiliación y de tu hogar a través de la página web de Cafam.

Los hogares beneficiarios del subsidio de vivienda deberán actualizar el documento de identidad, cuando los menores cumplan la mayoría de edad.

Cronograma de postulaciones y adjudicaciones al **Subsidio Familiar de Vivienda 2026**

Mes postulación	Fechas postulación		Fecha asignación	Fecha publicación página web
	Apertura	Cierre		
Enero	2	31	19 de febrero	2 de marzo
Febrero	2	28	19 de marzo	1 de abril
Marzo	2	31	23 de abril	4 de mayo
Abril	1	30	21 de mayo	1 de junio
Mayo	2	30	18 de junio	1 de julio
Junio	1	30	16 de julio	3 de agosto
Julio	1	31	20 de agosto	1 de septiembre
Agosto	1	31	24 de septiembre	1 de octubre
Septiembre	1	30	22 de octubre	3 de noviembre
Octubre	1	31	19 de noviembre	1 de diciembre
Noviembre	3	30	17 de diciembre	4 de enero 2027

*Este Cronograma puede tener modificaciones.



**Escanea
» para más
información**

Importante

Recuerda que el trámite para obtener el Subsidio Familiar de Vivienda es totalmente gratuito, Cafam no cuenta con intermediarios. Si encuentras alguna irregularidad, por favor avísanos o denuncia ante las autoridades competentes.

Tabla de valores subsidio de vivienda usada 2026

El monto del subsidio se determina conforme al nivel de Ingresos familiares del hogar postulante:

VALORES DEL SUBSIDIO PARA EL ÁMBITO URBANO					
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA					
Ingresos (SMMLV)		Ingresos (\$)		Valor SFV en SMMLV	Valor SFV en \$
Desde	Hasta	Desde	Hasta		
0	1	0	1.750.905	22	38.519.910
>1,00	1,5	1.750.906	2.626.358	21,5	37.644.458
>1,50	2	2.626.359	3.501.810	21	36.769.005
>2,00	2,25	3.501.811	3.939.536	19	33.267.195
>2,25	2,5	3.939.537	4.377.263	17	29.765.385
>2,50	2,75	4.377.264	4.814.989	15	26.263.575
>2,75	3	4.814.990	5.252.715	13	22.761.765
>3,00	3,5	5.252.716	6.128.168	9	15.758.145
>3,50	4	6.128.169	7.003.620	4	7.003.620

Objetivo del programa

Facilitar el acceso a la vivienda y reducir el déficit habitacional mediante la modalidad de adquisición de vivienda usada de manera focalizada para **población víctima del conflicto armado (desplazados)**, **población en proceso de reincorporación**, **madres comunitarias**, **recicladores de oficio**, **concejales de los municipios categorías 4, 5 y 6**, **víctimas de desastres naturales**, y en aquellas zonas donde la oferta de vivienda de interés social nueva no sea suficiente para cubrir el déficit cuantitativo conforme a las disposiciones de priorización de municipios que establezca el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Requisitos para postulación del hogar afiliado a Cafam

1. Ser afiliado activo con aporte mínimo del 2%. Para trabajadores dependientes se requiere antigüedad de afiliación de tres (3) meses y para independientes de seis (6) meses.
2. Ingresos familiares hasta 4 SMLMV que equivalen a \$ 7.003.620 para 2026.
3. No ser propietarios de vivienda a nivel nacional.
4. No haber sido beneficiarios de subsidios de vivienda, a excepción de arrendamiento.
5. Presentar el certificado que acredite el cumplimiento de alguna de las siguientes condiciones:
 - **Víctimas del conflicto armado** incluidas en el Registro Único de Víctimas (RUV) de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – UARIV, para la población desplazada.
 - **Personas en proceso de reincorporación**, de acuerdo con los listados de la Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN).
 - **Madres comunitarias**, Famis y sustitutas, certificadas por el ICBF.
 - **Recicladores de oficio**, certificados por asociaciones debidamente registrados ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios o Autoridad municipal o distrital responsable del censo de recicladores de oficio del que trata el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos – PGIRS, para los recicladores.

- **Concejales de los municipios categorías 4, 5 y 6**, de acuerdo con los registros de la Registraduría Nacional, Distrital o Municipal del Estado Civil.
 - **Víctimas de desastres naturales** de acuerdo con el Comité Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres (CMGRD), para los hogares que hayan perdido su vivienda por situación de desastre, calamidad o emergencia eventos de origen natural o que consecuencia de ello las viviendas queden en condiciones de alto riesgo no mitigable.
6. El municipio debe encontrarse dentro del listado de priorizados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio donde la oferta de vivienda de interés social nueva no sea suficiente para cubrir el déficit cuantitativo.
 7. Diligenciar el formato sugerido por Cafam para vivienda usada.

Requisitos de la vivienda usada

1. El valor de la vivienda no debe superar el tope de la vivienda de interés social del año de postulación verificado con el avalúo catastral.
2. Debe haber sido construida con licencia de construcción o contar con **acto de reconocimiento** de edificación (cuando fueron construidos antes de la vigencia de la Ley 1848 de 2017 o lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y normas que lo modifiquen o sustituyan).
3. **No puede estar en zonas de alto riesgo no mitigable**, ni en áreas protegidas, de reserva o de infraestructura pública.
4. Debe contar con acceso a **servicios públicos domiciliarios** y cumplir condiciones sanitarias, estructurales y urbanísticas que garanticen un mínimo de calidad de vida.
5. Estar ubicada en zona urbana y barrio legalizado.
6. Estar libre de limitaciones, afectaciones al dominio o gravámenes, salvo hipoteca para el crédito de adquisición.
7. Debe ser unifamiliar, es decir, con número de matrícula inmobiliaria independiente.
8. Título de propiedad, acreditado con certificado de tradición y libertad.

9. Debe cumplir con condiciones de habitabilidad contando con mínimo un espacio múltiple, una habitación, baño, lavadero, cocina con mesón, redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas debidamente instaladas y funcionando (Ver Anexo Técnico).

Documentos para evaluación previa a la visita, escrituración y desembolso

Cafam realiza una revisión previa de la documentación del inmueble antes de efectuar la visita, con el fin de verificar el cumplimiento de las condiciones de habitabilidad. Para ello, se deben enviar los siguientes documentos al correo electrónico: postulasubvivienda@cafam.com.co.

Una vez realizada la evaluación, se remitirá la orden de consignación correspondiente para la visita:

1. **Certificado de tradición y libertad** con vigencia no mayor a 30 días (No deben figurar limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos, etc.)
2. **Copia de la escritura pública** del vendedor debidamente registrada.
3. **Certificado de No Riesgo** expedido por la Oficina de Planeación del municipio, que confirme que la vivienda está ubicada en zona urbana legalizada y no está ubicada en zona de alto riesgo no mitigable (por remoción en masa o zona de inundación), ni de protección de los recursos naturales (reserva forestal), o de reserva de obra pública o de infraestructura básica (afectación vial) o áreas no aptas para la localización de vivienda.
4. **Boletín de nomenclatura** expedido por la oficina de catastro del municipio, vigencia no mayor a 1 año.
5. Copia de **licencia de construcción o de reconocimiento de construcción** (cuando fueron construidos antes de la vigencia de la Ley 1848 de 2017 o lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y normas que lo modifiquen o sustituyan) expedida por la Curaduría Urbana.
6. Copia de últimos **recibos de servicios públicos** definitivos para validar disponibilidad inmediata y total de servicios públicos de acueducto y energía, donde se evidencie claramente los números de los medidores y dirección del predio.

7. Copia del último **impuesto predial** pago de la propiedad cuyo valor de avalúo no puede superar el tope de la vivienda de interés social para el año de postulación al subsidio de vivienda.

Documentos para el desembolso del subsidio de vivienda usada

1. Autorización de giro (formato Cafam).
2. Certificado de tradición y libertad con vigencia no mayor a 30 días donde conste la compraventa.
3. Acta de entrega del inmueble firmado por comprador y vendedor (No hay formato).
4. Certificado de existencia de la vivienda expedido por Cafam.
5. Copia de hojas de escritura con forma de pago, que incluya el subsidio de vivienda de Cafam y constitución de patrimonio de familia.
6. Copia del documento de identificación del vendedor.
7. Certificación bancaria del vendedor con vigencia no mayor a 30 días.
8. Declaración juramentada del vendedor (Formato Cafam).
9. Declaración juramentada del hogar (Formato Cafam).

Tenga en cuenta que el subsidio de vivienda usada no cuenta con ajuste en su valor.



Nota: Se recomienda al hogar abstenerse de adelantar cualquier negociación hasta tanto se verifique el cumplimiento de las condiciones de la vivienda, previo a la visita, escrituración y solicitud de desembolso.

Contáctanos y obtén toda la información necesaria

Centrales de servicio

Ubicación	Contacto	Horario
Floresta: Av. Cra. 68 No. 90 - 88 Bloque 5, piso 1	Tel.: (601) 646 8000 ext. 2432	Lunes a viernes: 7:30 a.m. - 5:00 p.m. Sábados: 9:00 a.m. - 1:00 p.m. Domingos y festivos cerrado.
Centro Comercial Floresta Av. Cra. 68 No. 90 - 88 Piso 1 frente a la entrada 1 (norte)	Tel.: (601) 646 8000 ext. 1415	Lunes a viernes: 9:00 a.m. - 6:00 p.m. Sábados: 10:00 a.m. - 1:00 p.m. Domingos y festivos 10:00 a.m. - 4:00 p.m..
Calle 48: Cra. 13 No. 48 - 50 Local 1, 2, 3 y 4	Tel.: (601) 555 0678 ext. 11602	Lunes a viernes: 8:00 a.m. - 5:00 p.m. Sábados: 9:00 a.m. - 1:00 p.m. Domingos y festivos cerrado.
Suba: Cra. 91 No. 139 - 34 Local 2	Tel.: (601) 555 6428 ext. 1016	Lunes a viernes: 8:00 a.m. - 5:00 p.m. Sábados: 9:00 a.m. - 1:00 p.m. Domingos y festivos cerrado.
Lisboa: Cl. 134 No. 10 - 34	Tel.: (601) 555 1280	Lunes a viernes: 9:00 a.m. - 5:00 p.m. Sábados: 9:00 a.m. - 1:00 p.m. Domingos y festivos cerrado.
Las Nieves: Cra. 7 No. 19 - 59	Tel.: (601) 555 1832	Lunes a viernes: 8:00 a.m. - 5:00 p.m. Sábados: 9:00 a.m. - 1:00 p.m. Domingos y festivos cerrado.
Soacha: Cra. 3 No. 29 A - 02 Local 1087	Tel.: (601) 555 6577 ext. 11408	Lunes a viernes: 8:00 a.m. - 5:00 p.m. Sábados: 9:00 a.m. - 1:00 p.m. Domingos y festivos cerrado.
Kennedy: Cra. 78 K No. 37 A - 53 sur Piso 1 (entrada por el parqueadero)	Tel.: (601) 273 0205	Lunes a viernes: 8:00 a.m. - 5:00 p.m. Sábados 9:00 a.m. - 1:00 p.m. Domingos y festivos cerrado.

Canales de atención

Línea integral: 6013077011 opc. 7	Línea WhatsApp: 3174386000 opc.2	Página web: cafam.com.co/hogar
Centrales de Servicio: Consulta horarios y datos de contacto en: https://www.cafam.com.co/centrales-de-servicio	PBX: 6016468000 Exts. 3007-3008	Correo corporativo: postulasubvivienda@cafam.com.co

Guía Técnica

Condiciones básicas de la vivienda usada

- Se le sugiere al hogar no adelantar ninguna negociación hasta tanto, Cafam verifique el cumplimiento de las condiciones de la vivienda previo a escrituración y solicitud de desembolso.
- El valor de la vivienda no debe superar el tope VIS de 135 o 150 SMLMV según municipio de aplicación, verificado con el Avaluó Catastral.
- Debe haber sido construida con licencia urbanística o contar con acto de reconocimiento de edificación (cuando fueron construidos antes de la vigencia de la Ley 1848 de 2017).
- No puede estar en zona de alto riesgo no mitigable, ni en áreas protegidas, de reserva o de infraestructura pública.
- Deben contar con acceso a servicios públicos domiciliarios y cumplir condiciones sanitarias, estructurales y urbanísticas que garanticen un mínimo de calidad de vida.



Señor beneficiario, tenga en cuenta la siguiente información para la búsqueda de su vivienda

La vivienda deberá contar como mínimo con los siguientes espacios:

Lavadero



Instalado y funcionando

Cocina



Lavaplatos sobre mesón

Alcoba



1 alcoba como mínimo

Espacio múltiple



Salón o comedor
o garaje cubierto o estudio

Baño



- Sanitario
 - Lavamanos
 - Ducha
- Instalados y funcionando

Nota:

La vivienda debe contar con redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas debidamente instaladas y funcionando.

Visita y documentación

1. Certificado de tradición y libertad (no mayor a 30 días de expedición).
2. Certificado de riesgo expedido por la autoridad competente donde se especifique que:
3. El predio está ubicado en un barrio legalizado y no se encuentra en zonas de alto riesgo no mitigable (por remoción en masa o zona de inundación); protección de los recursos naturales (reserva forestal); reserva de obra pública o de infraestructura básica (afectación vial), o áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial.
4. Boletín aclaratorio de nomenclatura.
5. Recibo del acueducto y de energía, donde se evidencie claramente los números de los medidores y la dirección del predio.
6. Copia de licencia de construcción o de reconocimiento de construcción (cuando fueron construidos antes de la vigencia de la Ley 1848 de 2017) expedida por la curaduría urbana.
7. Último avalúo catastral de la vivienda pagado.

Para la realización de la visita

Se deben enviar los documentos a los siguientes correos:

postulasubvivienda@cafam.com.co

Certificadosdeexistencia@cafam.com.co

Si la documentación enviada no presenta ninguna inconsistencia, se enviará la orden de pago para realizar la visita.

