


GUÍA | Subsidio familiar de vivienda

para constructores



VICILADO SuperSubsidio 

CAFAM

Tabla de **contenido**

Presentación

Inscripción de proyectos

Documentos para desembolsos de subsidio de vivienda

Recomendaciones

pág.

2

4

7

9



Presentación

Cafam en su compromiso de contribuir con el mejoramiento de la calidad de vida de las familias afiliadas y transformar en realidad sus sueños de una vivienda, avanza en los procesos que garanticen la efectiva aplicación del subsidio de vivienda a través de los constructores con los cuales adelantaron la negociación, para ello se detallan los pasos a seguir por parte del oferente para la inscripción del proyecto de vivienda y posteriormente solicitar el desembolso del subsidio de vivienda, previo cumplimiento de requisitos.

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. Recibir 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 al oferente, 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 señalado, 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 consignarán directamente en la cuenta bancaria del constructor o encargo fiduciario, según corresponda.

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

*Comunicación suscrita por el representante legal autorizando el desembolso de los subsidios de vivienda, indicando número y tipo de cuenta, titular, nit, entidad financiera (los datos deben coincidir con la certificación bancaria remitida), o si cuentan con encargo fiduciario pero los recursos serán consignados al constructor, deben anexar comunicación de la fiduciaria autorizando el giro al constructor.

*Comunicación con la relación de los valores de venta de las viviendas.

- Formato de inscripción de proyectos sugerido por Cafam indicando la conformación del proyecto en etapas, torres, casas, manzanas, según corresponda. (ver formato establecido por Cafam).
- Certificado de Cámara y Comercio vigente, el cual debe actualizarse anualmente.
- Copia del RUT (NIT).
- Certificación bancaria vigente con cuenta 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 transferencia.
- Copia de licencia de construcción con prórrogas o revalidación, cuando aplique. En caso de encontrarse vencida y el proyecto finalizado, deberá remitir certificado firmado por el Representante Legal del Oferente o Constructor confirmando 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, donde se evidencia que fue recibido por parte del Ente Territorial (fecha, número y sello de recibido).
- 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, expedido por Planeación Municipal o entidad competente.
- 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://subsidiosfonvivienda.minvivienda.gov.co:84/Oferentes/> (NO aplica TransUnion).
- Registro del plan de vivienda ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio: <http://subsidiosfonvivienda.minvivienda.gov.co:84/Oferentes/> (NO aplica TransUnion).
- 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, *Anexar copia de la tarjeta del profesional que certifica el Anexo 1. (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 únicamente los jueves, en formato .pdf al correo electrónico: postulasubvivienda@cafam.com.co

Espera nuestra respuesta de confirmación de inscripción para remitir los documentos para el 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 para el desembolso 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 modificada, debe estar totalmente diligenciada 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 y habitabilidad. 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 30 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.
- En caso de firmar un tercero, debe adjuntarse poder debidamente autenticado por las partes.

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

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 las páginas de la escritura en donde se deja constancia del precio de la solución y forma de pago completa.
- 8 Declaración juramentada del hogar.

NOTA:

Para que pueda recibir toda la información de Cafam, es responsabilidad de la constructora la actualización de contactos de sus procesos, informándonos a través del correo: postulasubvivienda@cafam.com.co





NOTA: No se recibirán las solicitudes de pago que no contengan este orden. Así mismo, 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, Av. Cra. 68 No. 90-88
postulasubvivienda@cafam.com.co



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

cafam.com.co