

GUÍA

Subsidio familiar de **vivienda** para constructores





Tabla de **contenido**

-
- | | | |
|----|--|----|
| 01 | Presentación | 3 |
| 02 | Inscripción de proyectos | 5 |
| 03 | Documentos para desembolsos
de subsidio de vivienda | 9 |
| 04 | Recomendaciones | 11 |



Presentación

Cafam, comprometida con el bienestar de las familias afiliadas y con el propósito de hacer realidad su sueño de tener vivienda propia, avanza en los procesos que garantizan la correcta aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda, en coordinación con los constructores con quienes se han realizado las negociaciones.

A continuación, se indican los pasos que el oferente debe seguir para inscribir el proyecto de vivienda y, posteriormente, solicitar el desembolso del subsidio, una vez cumplidos los requisitos establecidos.

Pasos para el trámite (*a través del correo postulasubvivienda@cafam.com.co*):

- 1.** Enviar la documentación completa para la inscripción del proyecto de vivienda.
- 2.** Recibir la aprobación de inscripción por parte de Cafam.
- 3.** Solicitar el desembolso del Subsidio Familiar de Vivienda.

Aspectos importantes a tener en cuenta:

- ☞ La escritura pública de compraventa que acredite la adquisición, construcción o mejoramiento, según corresponda, debe suscribirse dentro del periodo de vigencia del subsidio.
- ☞ En los noventa (90) días posteriores a su vencimiento, el subsidio podrá ser pagado al oferente siempre que se acredite el cumplimiento de los requisitos correspondientes.
- ☞ Es fundamental cumplir los pasos en el orden indicado para evitar reprocesos y agilizar el desembolso.
- ☞ Una vez vencidos los plazos, el subsidio se considera expirado y los recursos se reintegran al Fovis (Fondo de Vivienda de Interés Social) para ser asignados a otros hogares postulantes.

En Cafam, trabajamos juntos por el bienestar y la calidad de vida de las familias colombianas afiliadas.

Cordialmente,

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 →](#)
- ☞ 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 y urbanismo 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 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 Territorio:
<http://subsidiostonvivienda.minvivienda.gov.co:84/Oferentes/>
(NO aplica TransUnion).
- 🔑 Registro del plan de vivienda ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:
<http://subsidiostonvivienda.minvivienda.gov.co:84/Oferentes/>
(NO aplica TransUnion).
- 🔑 Declaración juramentada del oferente. [Ver formato →](#)
- 🔑 **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. [Ver anexo →](#)
- 🔑 **Anexo 2.** Certificado del representante legal del oferente avalando el profesional del Anexo 2. [Ver anexo →](#)
- 🔑 **Anexo 3.** Certificado del representante legal donde se responsabiliza por la veracidad de la documentación enviada y del registro fotográfico. [Ver anexo →](#)

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

La respuesta será emitida en un plazo de 15 días. Por favor, espera nuestra confirmación de inscripción del proyecto antes de enviar los documentos requeridos 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, 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.
 - 🔑 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.
 - 🔑 Cuando la autorización de giro es firmada a través de plataforma digital, puede omitirse la huella y debe adjuntarse el certificado de firmas.
- 2.** Certificación bancaria vigente donde serán consignados los recursos del subsidio de vivienda, con cuenta activa, expedida por la entidad financiera que incluya número y tipo de cuenta, titular y NIT con dígito de verificación.
- 3.** 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 con fecha anterior o igual a la suscripción de la escritura. En el evento de estar protocolizada se debe presentar una copia adicional sin alteraciones y completamente diligenciada. (Formato establecido por Cafam)
El subsidio de vivienda no será desembolsado si el beneficiario afiliado a Cafam no suscribe la escritura de compraventa en calidad de comprador ni figura en el certificado de tradición y libertad como propietario del inmueble.
- 4.** Certificado de existencia y habitabilidad. Este documento 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. [Ver circular →](#)
Se deben incluir fotografías legibles de los contadores definitivos de servicios públicos, en las que se visualicen claramente sus números.

5. Certificado de la entidad que financió el proyecto, avalando al perito externo, si fuere el caso. Debe relacionar nombre del proyecto, etapa, dirección y municipio.

6. 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.

7. Copia del acta de entrega de la solución de vivienda, la cual debe contener:

- ◆ Constancia de recibido a satisfacción del inmueble con fecha posterior a la escrituración.
- ◆ Datos de identificación del inmueble: dirección completa, apartamento, interior, bloque, manzana, barrio, proyecto, entre otros.
- ◆ Describir los espacios de la vivienda.
- ◆ En caso de firmar un tercero, debe adjuntarse poder debidamente autenticado por las partes.
- ◆ Fecha de entrega del inmueble.
- ◆ Firma del oferente.
- ◆ Las firmas de recibido deben coincidir con los demás documentos.
- ◆ Las objeciones presentadas por el beneficiario en el acta de entrega deberán ser aclaradas mediante un comunicado del hogar, en el que se incluyan las subsanaciones correspondientes, cuando aplique.

8. Fotocopia de las páginas de la escritura en donde se deja constancia del precio de la solución y forma de pago completa

9. Declaración juramentada del hogar firmada por todos los mayores de edad.

10. Certificados de firma electrónica emitidos por plataformas digitales, cuando aplique.

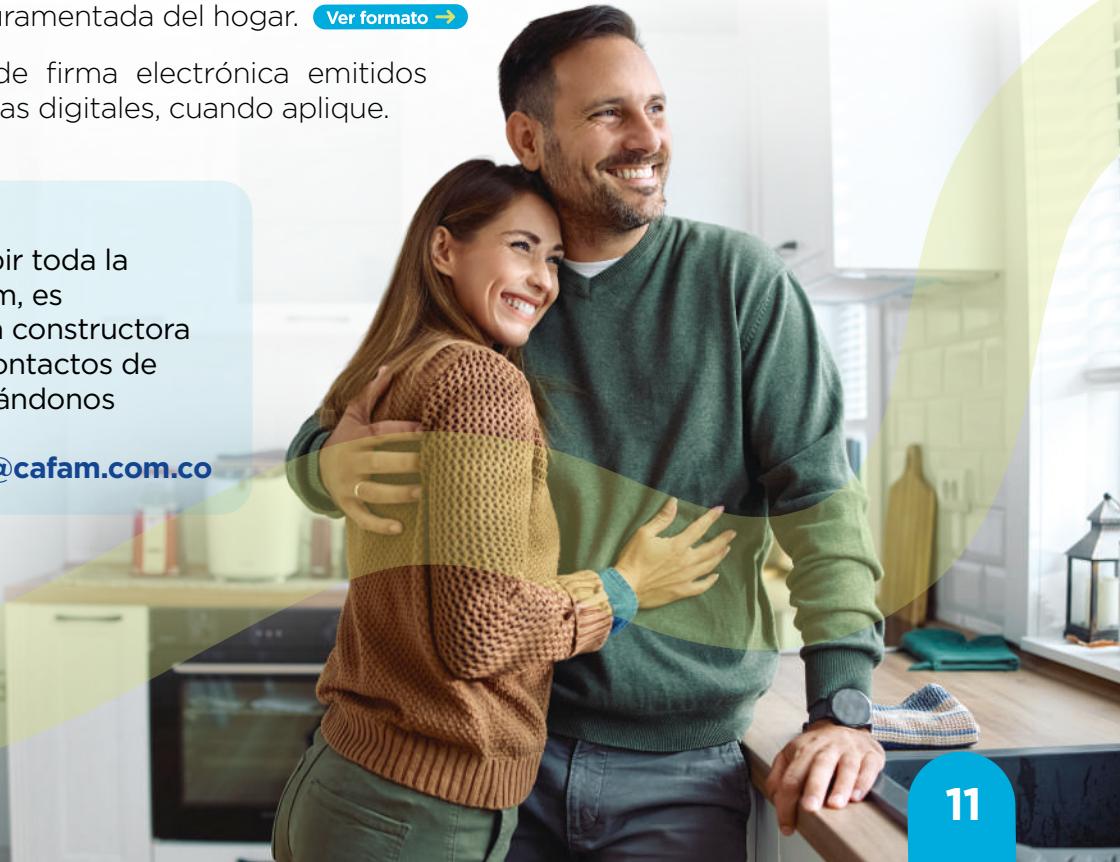
Recomendaciones

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. [Ver formato →](#)
- 2.** Certificación bancaria donde serán consignados los recursos del SFV.
- 3.** Carta de exclusión, cuando sea el caso. [Ver formato →](#)
- 4.** Acta de entrega.
- 5.** Certificado de existencia de la vivienda, expedido por Cafam o su autorizado.
- 7.** Certificado de tradición y libertad.
- 6.** Certificado de la entidad que financió el proyecto, avalando al perito externo, si fuere el caso.
- 8.** Fotocopia de las páginas de la escritura en donde se deja constancia del precio de la solución y forma de pago completa.
- 9.** Declaración juramentada del hogar. [Ver formato →](#)
- 10.** Certificados de firma electrónica emitidos por plataformas digitales, cuando aplique.

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



Solicitud de ajuste de Subsidio de Vivienda

Las solicitudes de ajuste o actualización del subsidio de vivienda, las realizará directamente el oferente ante Cafam a través del correo electrónico postulasubvivienda@cafam.com.co.

Con base en lo anterior, el oferente deberá remitir únicamente los martes los siguientes documentos:

- 1.** Formato de solicitud de ajuste diligenciado por el hogar beneficiario. Debe incluir fecha de escrituración prevista en la promesa de compraventa suscrita con el oferente.

[Ver anexo →](#)

- 2.** Cartas laborales de los mayores de edad del grupo familiar con vigencia no mayor a 30 días. Las certificaciones que se presenten en el mes de enero deberán contener el valor del salario del nuevo año y su fecha de expedición debe corresponder al mes de enero.

NOTA:

Ten en cuenta que el ajuste o actualización al subsidio de vivienda será otorgado por una sola vez a los hogares que mantengan las mismas condiciones de la postulación (afiliación vigente, rango salarial entre otros), y deberá solicitarse dentro del mismo año de escrituración.

La respuesta y/o carta de aprobación del ajuste será remitida al correo electrónico del hogar y el listado se publicará en la página web para información del constructor.

En el formato de solicitud de ajuste, la firma de las escrituras debe ser posterior a la fecha de respuesta conforme al Cronograma de Postulaciones y Adjudicaciones.

Prórrogas de subsidios de vivienda

La vigencia de los subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar, conforme a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, es de 36 meses, con la posibilidad de una prórroga adicional de hasta 24 meses. [Ver formato →](#)

Esta prórroga podrá ser autorizada mediante un acuerdo masivo por parte de Cafam, siempre y cuando se cumplan los demás requisitos exigidos.

Los listados de prórroga pueden ser consultados en
<https://www.cafam.com.co/hogar-listado-prorrogas>



Tenga en cuenta...

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.

En los quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de los documentos, el oferente recibirá vía correo electrónico, el soporte de pago o la devolución de los documentos.

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.

Para el pago del subsidio de vivienda a beneficiarios postulados como independientes, se requiere acreditar una antigüedad mínima de seis (6) meses continuos de afiliación.

En caso de que un tercero firme los documentos para el desembolso del subsidio de vivienda, deberá adjuntarse el poder general o especial en el que se autorice expresamente la facultad para realizar el trámite de cobro del subsidio ante la Caja de Compensación Familiar.

Adicionalmente, recuerde remitir anualmente la comunicación del representante legal para la actualización de los valores de las viviendas del proyecto, junto con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio, con una vigencia no mayor a 30 días.



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.



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 71º 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	Copia de hoja del reglamento de propiedad horizontal donde aparezca la dirección del proyecto, si aplica.		
12	Registro del oferente ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en el Link: http://subsidiostonvivienda.minvivienda.gov.co:84/Oferentes/		
13	Registro del plan de vivienda ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en el Link: http://subsidiostonvivienda.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



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 Fiducia (cuando aplique)	
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"/> Apto <input type="checkbox"/>	Dpto. y municipio:	
		Suelo urbano o rural:	
Matrícula inmobiliaria mayor ext No.:	No. Total Viv.	Área máx. Viv. m ²	Valor máximo en \$:
Res o Licencia de Constr. Inicial No.:	Fecha Expedición	Fecha Vencimiento	Entidad que expide/Muni.
Res o Licencia de Constr. Última No.:	Fecha Expedición	Fecha Vencimiento	Entidad que expide/Muni.
Licencia de Urbanismo No.:	Fecha Expedición	Fecha Vencimiento	Entidad que expide/Muni.
Radicación Permiso de Ventas No.	Fecha Expedición		Entidad que expide/Muni.
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