



## **GUIA DE SUBSIDIO DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE ARRENDAMIENTO Y ARRENDAMIENTO CON OPCION DE COMPRA**

El subsidio de vivienda para arrendamiento de que trata el decreto 1533 de 2019, se define como una modalidad que permite al beneficiario cubrir un porcentaje del canon mensual en el marco de un contrato de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra sobre una vivienda de Interés Social o Prioritaria nueva o usada. **Sin embargo es importante que antes de postularse al subsidio se revise todas las condiciones tanto del hogar como del inmueble sobre el cual se utilizará el subsidio, así como seguir todas las instrucciones a fin de garantizar su correcta aplicación y pago del subsidio de arriendo de lo contrario no podrá ser pagado, por lo cual se recomienda leer cuidadosamente este instructivo y cumplir los siguientes pasos.**

### **PASOS PARA EL ACCESO Y CORRECTA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO**

1. Verificar el cumplimiento de los requisitos para adelantar la postulación al subsidio de vivienda.
2. Presentar la postulación al subsidio de vivienda la cual se podrá enviar de manera virtual al correo corporativo, **[Sviviendaafiliados@cafam.com.co](mailto:Sviviendaafiliados@cafam.com.co)** y esperar notificación de aprobación
3. Con la aprobación del subsidio, verificar el cumplimiento de los requisitos del inmueble sobre el cual se pretende aplicar el subsidio ya aprobado.
4. Enviar los documentos del inmueble para la evaluación previa al correo corporativo **[postulasubvivienda@cafam.com.co](mailto:postulasubvivienda@cafam.com.co)** y esperar notificación de aprobación para la suscripción o ajuste del contrato de arrendamiento.
5. Realizar el cobro del subsidio mensualmente

Recuerde que en cualquier momento podrá solicitar asesoría y orientación a través del correo corporativo:

**[asesoriasubsidiovivienda@cafam.com.co](mailto:asesoriasubsidiovivienda@cafam.com.co)**



A continuación se relacionan las principales características y condiciones de esta modalidad de subsidio:

- Para los beneficiarios del subsidio en la modalidad de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra los ingresos totales mensuales no pueden ser superiores al equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- El valor del subsidio de vivienda corresponderá, como máximo, a cero punto seis (0.6) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes equivalentes a **\$526.682** por cada canon mensual de arrendamiento hasta por veinticuatro (24) meses, para un valor total de subsidio hasta **\$12.640.363, para el año 2020.**
- Para la modalidad de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra se tendrá como valor de la vivienda el que se determine en el **avalúo catastral** que aporte el arrendador del inmueble.
- La cuantía del subsidio de vivienda no podrá ser superior al noventa por ciento (**90%**) del valor del canon de arrendamiento pactado en el respectivo contrato.
- El precio mensual del arrendamiento será fijado por las partes en moneda legal pero no podrá exceder el uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble.

La estimación comercial para efectos de lo anterior no podrá exceder el equivalente a dos (2) veces el avalúo catastral vigente. (**Artículo 18 ley 820 de 2003**).

- El valor catastral de la vivienda sobre la cual se aplicará el subsidio de vivienda no podrá superar el tope de vivienda de interés social conforme al municipio de aplicación y la normatividad vigente.



- La aplicación del subsidio de arrendamiento será únicamente en Cundinamarca y Bogotá por cobertura geográfica de las empresas afiliadas.
- Cuando sea aplicada sobre una vivienda nueva de un proyecto de vivienda de interés social, legalmente constituido e inscrito en la página del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio el hogar podrá ser beneficiario del subsidio de adquisición para vivienda nueva destinado a la compra de la misma unidad, **una vez terminada la etapa de arrendamiento.**

Al finalizar la etapa de arrendamiento, la valorización de la vivienda no podrá superar el quince por ciento (15%) nominal con respecto al avalúo inicial **para efecto del otorgamiento del subsidio de adquisición.**

- Cuando la modalidad de subsidio de arrendamiento sea aplicada sobre vivienda nueva en la cual se haya pactado la opción de compra y el hogar decida no hacer uso de dicha opción, este no podrá aplicar al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de adquisición **dentro del año siguiente a la terminación de la etapa de arrendamiento.**
- La modalidad de subsidio de **arrendamiento con opción de compra** se puede aplicar de manera concurrente con el subsidio otorgado por distintas entidades otorgantes, que se encuentren dirigidos a financiar la tenencia de la vivienda en alquiler.
- La vivienda objeto de aplicación del subsidio de arrendamiento, debe encontrarse libre de gravámenes, embargos, cualquier tipo de restricciones e hipotecas (Excepto, si esta última fue constituida a favor de la entidad que otorgó el crédito para la adquisición de la misma).

**REQUISITOS DE LA VIVIENDA:**



• **Requisitos para postularse:**





• **Documentos a presentar :**

1. Formulario de postulación debidamente diligenciado y suscrito por los miembros mayores de edad que conforman el hogar.
2. Fotocopia legible de la cédula de ciudadanía o documento de identidad que haga sus veces, de todos los miembros del hogar mayores de edad o fotocopia del comprobante de documento en trámite
3. Fotocopia legible del documento de identidad en el que se encuentre incluido el Número de Identificación Personal (NUIP), de los menores de edad que integran el hogar
4. Certificado de ingresos de la empresa en donde labora con una vigencia máxima de 60 días desde su expedición.

**Para independientes:**

- Diligenciar formato sugerido por Cafam, suscrito por el trabajador indicando valor del ingreso que percibe mensualmente.
- Se exige antigüedad de afiliación de forma continua mínima de 6 meses al pago del subsidio.
- Para pensionados, copia del último desprendible de pago de la mesada pensional o certificado.

Tenga en cuenta, que en calidad de beneficiario del Subsidio de Vivienda en la modalidad de arrendamiento, deberá mantener todas las condiciones y requisitos presentados al momento de la postulación, por lo tanto Cafam realizará validaciones semestrales, para lo cual solicitará actualización de información, a través de certificaciones y demás documentos que considere pertinentes para acreditar su cumplimiento; en caso contrario, se entenderá que el hogar beneficiario desiste del Subsidio de Vivienda. Lo anterior de conformidad con las facultades otorgadas a la Caja de Compensación Familiar Cafam en la validación de las condiciones y requisitos de la postulación al Subsidio de Vivienda conforme al Decreto 1077 de 2015.



- **Imposibilidad para postular al subsidio.** No podrán postular al Subsidio Familiar de Vivienda, los hogares que presenten alguna de las siguientes condiciones:
  - a) Que tengan ingresos totales mensuales superiores al límite establecido para la respectiva modalidad de subsidio.
  - b) Que sean propietarios de una vivienda en el territorio nacional.
  - c) Que alguno de los miembros del hogar postulante haya sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda que haya sido efectivamente aplicado, o de las coberturas a las tasas de interés, salvo quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando no la hubieren recibido o esta haya resultado afectada o destruida por causas no imputables a ellos.
  - e) Quienes hubieren presentado información que no corresponda a la verdad en cualquiera de los procesos de acceso al subsidio.



- f) Los beneficiarios del subsidio de vivienda en la modalidad de arrendamiento no podrán postular a un nuevo subsidio en esta misma modalidad, por conformación de nuevo hogar.
- Los beneficiarios de la modalidad de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, podrán postularse al subsidio en cualquiera de las otras modalidades, durante la etapa de arrendamiento y después de transcurrido un año a partir de la asignación, no obstante la aplicación efectiva del subsidio solo podrá hacerse cuando haya finalizado la etapa de arrendamiento subsidiado.

## ESTUDIO PREVIO E INSCRIPCIÓN VIVIENDA

**Posterior a la aprobación**, Cafam realizará una evaluación previa al giro del subsidio de vivienda de arrendamiento con el fin de verificar el cumplimiento de los requisitos que debe acreditar la vivienda objeto de aplicación. Para tal efecto **es necesario que antes de firmar el contrato de arrendamiento, el hogar remita los siguientes documentos al correo electrónico: [postulasubvivienda@cafam.com.co](mailto:postulasubvivienda@cafam.com.co)**

- Certificado de tradición y libertad del inmueble a arrendar con una vigencia no mayor a 30 días.
- Copia del impuesto predial cancelado del último año, donde figure el avalúo de la vivienda.
- Copia del último recibo de servicios públicos (Agua y Luz) debidamente cancelados
- Certificado de no riesgo de la vivienda expedido por la oficina de planeación municipal con vigencia no mayor a 30 días.
- Valor del canon de arrendamiento
- Certificación bancaria vigente para consignar al arrendador
- Copia del documento de identidad del arrendador
- Datos de contacto del arrendador (dirección, teléfonos, email)

## DOCUMENTOS EVALUACION PREVIA E INSCRIPCION VIVIENDA



**Para el primer giro del subsidio, mes vencido,** el hogar deberá remitir únicamente los días lunes o martes sí el lunes es festivo, los siguientes documentos en el mismo orden indicado y en un solo archivo en formato .pdf renombrado con el número de cédula del jefe hogar sin puntos ni comas, al correo electrónico [postulasubvivienda@cafam.com.co](mailto:postulasubvivienda@cafam.com.co)

- Autorización Primer Desembolso suscrita por todos los beneficiarios del subsidio de vivienda mayores de edad (Anexo 1. Formato suministrado por Cafam)
- Certificado de recibo a satisfacción de la vivienda suscrito por uno de los miembros del hogar beneficiario del subsidio que incluya el inventario o espacios de la vivienda (No hay formato Cafam).
- Certificado de tradición y libertad del inmueble con una vigencia no mayor a 60 días.
- Certificación bancaria vigente para consignar al arrendador
- Copia del contrato de arrendamiento vigente suscrito entre las partes con vigencia entre 6 y 24 meses, que contenga los siguientes aspectos:
  - Nombres completos y números de documentos de arrendadores y arrendatarios. Los nombres, apellidos y números de documentos de los beneficiarios del Subsidio deben coincidir con la carta de asignación que emite Cafam

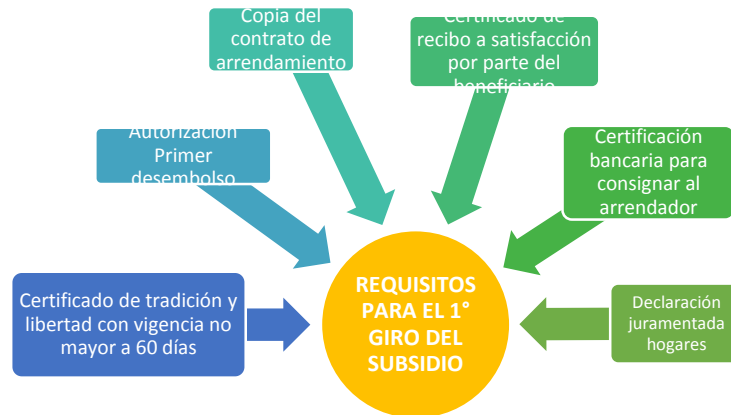




- El contrato lo debe suscribir como mínimo el Jefe de Hogar postulante a Cafam
- Fecha de inicio y terminación de contrato de arrendamiento
- Valor canon de arrendamiento
- El valor del subsidio y la fecha de asignación del mismo.
- La forma de pago del canon de arriendo debe contemplar el valor del subsidio de vivienda otorgado. El subsidio de arriendo no debe superar el 90% del canon.
- En los casos en que se pretenda usar el subsidio de arriendo en un contrato de arriendo ya existente, se debe firmar un otrosí, que debe contener como mínimo los aspectos ya mencionados en el contrato de arriendo.
- Parágrafo en la forma de pago o cláusula, indicando que ambas partes reconocen que Cafam no hace parte de la relación contractual de arrendamiento y en todo caso, el arrendamiento de la vivienda se ciñe a lo establecido en la Ley 820 de 2003. Así mismo, el pago del subsidio de vivienda de arriendo por parte de Cafam será mes vencido.
- Declaración Juramentada Firma digital Hogares V3 (Formato suministrado por Cafam)

Para los **siguientes giros mensuales del subsidio, mes vencido**, el hogar deberá remitir únicamente los días lunes o martes sí el lunes es festivo, los siguientes documentos en el mismo orden indicado y en un solo archivo en formato .pdf renombrado con el número de cédula del jefe hogar sin puntos ni comas, al correo electrónico [postulasubvivienda@cafam.com.co](mailto:postulasubvivienda@cafam.com.co) los siguientes documentos:

- Autorización mensual de desembolso suscrita por todos los beneficiarios del subsidio de vivienda mayores de edad (Anexo 2. Formato suministrado por Cafam)
- Certificación bancaria vigente para consignar al arrendador
- Declaración Juramentada Firma digital Hogares V3 (Formato suministrado por Cafam)



### Aspectos importantes a tener presente

El pago del subsidio se hará mes vencido con la debida autorización del hogar, para ser girado al arrendador del inmueble, cuando se acredite ante Cafam el cumplimiento de los requisitos legales. La respuesta se remite por email en los 10 días hábiles siguientes a la recepción de la autorización de desembolso mensual.

Se aclara que el subsidio de arriendo no es para cubrir deudas de arriendo atrasadas, es decir, solamente se paga el mes vencido inmediatamente anterior donde está o va a residir el hogar beneficiario del subsidio de arriendo, previa verificación del cumplimiento de las condiciones de la vivienda establecidas por Cafam.

Tenga en cuenta que no puede cambiar de vivienda sin previa evaluación y aprobación de Cafam.

### Recuerda...

Para asesoría sobre requisitos y trámite del subsidio, realizar pre-inscripción en el botón "Asesoría subsidio", opción Hogar de la página web de Cafam <https://www.cafam.com.co/hogar>

La postulación al subsidio de arrendamiento se podrá enviar de manera virtual al correo corporativo, [Sviviendaafiliados@cafam.com.co](mailto:Sviviendaafiliados@cafam.com.co)

Los documentos para la evaluación de la vivienda, previa al primer giro del subsidio de vivienda, en caso de aprobación, pueden enviarse al correo [postulasubsivienda@cafam.com.co](mailto:postulasubsivienda@cafam.com.co)

**!!!Utiliza nuestros canales virtuales y quédate en Casa cuidándote y cuidando de los tuyos!!!**