



GUÍA DE SUBSIDIO DE VIVIENDA PARA ARRENDAMIENTO



VIGILADO SuperSubsidio

CONTENIDO

- 1** **Subsidio Familiar de Vivienda 2021 Cronograma**
de Postulaciones y adjudicaciones
- 2** **Lo que debes saber sobre**
el subsidio familiar de vivienda
- 3** **Características y Condiciones del Subsidio de**
Vivienda en la modalidad de Arrendamiento
- 4** Requisitos de la vivienda a arrendar
- 5** **Estudio previo e inscripción**
de la vivienda a arrendar
- 6** **Requisitos para postularse**
al subsidio de vivienda
- 7** **Documentos para la postulación**
- 8** **Trámite para el giro del subsidio de arrendamiento**
Requisitos para el primer giro
Requisitos para los giros mensuales
- 11** **Aspectos importantes a tener presente**
- 12** **Centrales de servicio CAFAM**

Subsidio Familiar de Vivienda 2021

Cronograma de Postulaciones y adjudicaciones

Mes de postulación	Fechas postulación		Fecha de asignación	Fecha publicación
	Apertura	Cierre		Página web
Enero	4	30	24 de febrero	1 de marzo
Febrero	1	27	25 de marzo	5 de abril
Marzo	1	31	23 de abril	3 de mayo
Abril	3	30	27 de mayo	1 de junio
Mayo	3	31	25 de junio	1 de julio
Junio	1	30	27 de julio	2 de agosto
Julio	1	31	26 de agosto	1 de septiembre
Agosto	2	31	24 de septiembre	1 de octubre
Septiembre	1	30	26 de octubre	2 de noviembre
Octubre	1	30	25 de noviembre	1 de diciembre
Noviembre	2	30	16 de diciembre	20 de diciembre

*Este Cronograma puede tener modificaciones.

Las postulaciones virtuales recibidas después del 25 de cada mes, harán parte del proceso de postulación del siguiente mes. El horario de atención virtual es lunes a viernes de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. Las solicitudes recibidas después de ese horario se gestionan a partir del siguiente horario hábil.



El subsidio de vivienda para arrendamiento según la normatividad vigente, se define como una modalidad que permite al beneficiario cubrir un porcentaje del canon mensual en el marco de un contrato de arrendamiento sobre una vivienda de Interés Social o Prioritaria nueva o usada, con el fin principal de ayudar a nuestros afiliados con parte del canon y que puedan realizar un ahorro para la adquisición de una solución definitiva de vivienda.

Es importante que antes de presentar la postulación al subsidio revise cuidadosamente todas las condiciones tanto del hogar como del inmueble sobre el cual se utilizará el subsidio, a fin de garantizar su correcta aplicación y pago.

PASOS PARA EL ACCESO Y CORRECTA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO

1. Verificar el cumplimiento de requisitos del subsidio y de la vivienda a arrendar antes de adelantar la postulación.
2. Enviar los documentos del inmueble a arrendar para la evaluación previa al correo: asesoriasubsidiovivienda@cafam.com.co
3. Esperar la aprobación del inmueble y posteriormente presentar la postulación al subsidio de vivienda, la cual se podrá enviar de manera virtual al correo: sviviendaafiliados@cafam.com.co hasta el 25 de cada mes y esperar notificación de aprobación.
4. Realizar el cobro del subsidio mensualmente.
5. El desembolso mensual del Subsidio está condicionado a que el hogar deberá demostrar semestralmente un ahorro equivalente al 20% del valor desembolsado por Cafam, por lo tanto, el hogar adquiere el compromiso de presentar la certificación bancaria de dicho ahorro o de pago a cuota inicial, de lo contrario no serán realizados los siguientes desembolsos. Esto en aras de poder formalizar un ahorro previo del hogar para una futura postulación en otra modalidad, previo cumplimiento de requisitos.
6. Tenga en cuenta que Cafam no hace parte de la relación contractual entre el arrendador-arrendatario y que la misma debe regirse por lo establecido en la Ley 820 de 2013.

Recuerda que en cualquier momento podrás solicitar asesoría y orientación a través del correo corporativo:

asesoriasubsidiovivienda@cafam.com.co

Características y Condiciones del Subsidio de Vivienda en la modalidad de Arrendamiento:

- Para los beneficiarios del subsidio en la modalidad de arrendamiento los ingresos totales mensuales no pueden ser superiores al equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes. (\$1.817.052 para el 2021)
- El valor del subsidio de vivienda corresponderá, como máximo, a cero punto seis (0.6) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes equivalentes a **\$545.115** por cada canon mensual de arrendamiento hasta por veinticuatro (24) meses, para un valor total de subsidio hasta **\$13.082.774 para el año 2021.**
- 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 subsidio de vivienda de arrendamiento podrá ser aplicado en viviendas nuevas o

usadas, cuando el canon de arrendamiento mensual pactado no supere el 1% del valor tope para VIS del año en el cual es otorgado. (Ley 2079 de 2021)

- El subsidio de vivienda para arrendamiento aplicará únicamente en Bogotá y Cundinamarca, por cobertura geográfica de nuestras empresas afiliadas.
- 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).
- El desembolso mensual del Subsidio está condicionado a que además de los requisitos que debe cumplir la vivienda, que se señalan en esta Guía, el hogar deberá demostrar un ahorro equivalente al 20% del valor desembolsado por Cafam; es decir, que por cada desembolso efectuado, el monto equivalente al 20% de dicho valor debe ser ahorrado por el hogar beneficiario, con el compromiso de presentar semestralmente la certificación bancaria de dicho ahorro o de pago de cuota inicial, de lo contrario no serán realizados los siguientes desembolsos.



Ten en cuenta, que...

En calidad de beneficiario del Subsidio de Vivienda en la modalidad de arrendamiento, deberás mantener todas las condiciones y requisitos presentados al momento de la postulación, por lo tanto Cafam realizará validaciones en cualquier momento del proceso, 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 por ley a las Cajas de Compensación Familiar en la verificación de las condiciones y requisitos de postulación al Subsidio de Vivienda.

Los beneficiarios de la modalidad de arrendamiento podrán postularse al subsidio en cualquiera de las otras modalidades, no obstante, la aplicación efectiva del mismo solo podrá hacerse cuando haya finalizado la etapa de arrendamiento subsidiado. Por lo tanto, se recomienda realizar la postulación, una vez termine la etapa de arrendamiento.

1.Requisitos de la vivienda a arrendar.

Aplica para vivienda nueva o usada

El subsidio de arriendo no debe superar el 90% del valor del canon

Debe ser apta para habitar y contar con servicios públicos básicos

No debe estar ubicada en zona de riesgo

Estar libre de gravámenes e hipotecas, excepto la constituida en favor de la entidad otorgante del crédito de adquisición de la vivienda

Debe ser unifamiliar apta para habitar

Debe tener título de propiedad, acreditado con certificado de tradición y libertad

Debe estar ubicada en zona urbana



ESTUDIO PREVIO E INSCRIPCIÓN DE LA VIVIENDA A ARRENDAR

Cafam realizará una evaluación previa a la postulación al 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 el hogar diligencie el listado de verificación para estudio previo y remita escaneados (no se aceptan fotos) los siguientes documentos al correo electrónico:**

asesoriasubsidiovivienda@cafam.com.co

2.Documentos para estudio previo

*Certificado de tradición y libertad del inmueble a arrendar con una vigencia no mayor a 60 días.	*Informar el valor del canon de arrendamiento mensual, el cual no debe superar el 1% del valor tope para VIS del año en el cual es otorgado.
*Copia del impuesto predial cancelado del último año.	*Certificación bancaria de cuenta activa para consignar al arrendador.
*Copia del último recibo de servicios públicos (Agua y Luz) debidamente cancelados.	*Copia del documento de identidad del arrendador y del hogar postulante al subsidio.
*Certificado de no riesgo de la vivienda expedido por la oficina de planeación municipal con vigencia no mayor a un (1) año.	*Datos de contacto del arrendador (dirección, ciudad, teléfonos, email).



3. Requisitos para postularse al subsidio de vivienda:

Ser afiliado a Cafam

No tener ingresos superiores a 2 SMLMV (\$1.817.052 para el 2021)

Ninguno de los miembros del hogar debe ser poseedor o propietario de vivienda a nivel nacional

No haber sido beneficiario del subsidio de vivienda a nivel nacional

• Requisitos:

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.

5. Formato de compromiso de ahorro (SFVA)

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 momento de la postulación.

*Para pensionados, copia del último desprendible de pago de la mesada pensional o certificado.



4. Documentos para la postulación:

Formulario suscrito por los mayores de edad, sin tachones ni enmendaduras

Carta laboral (Vigencia 60 días) - Empleados
Formato Cafam - Independientes
Comprobante de pago - Pensionados

Documento de identificación legible (Para menores de edad que incluya el NUIP)

Formato de compromiso de ahorro - (SFVA)

• **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, podrán postularse al subsidio en cualquiera de las otras modalidades, durante la etapa de arrendamiento, no obstante la aplicación efectiva del subsidio solo podrá hacerse cuando haya finalizado la etapa de arrendamiento subsidiado.



TRÁMITE PARA EL GIRO DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO

Ten presente que...

El subsidio de vivienda no se desembolsa, hasta obtener el visto bueno por parte de Cafam, respecto al cumplimiento de los requisitos y no puede cambiar la vivienda sin previa evaluación y aprobación.

Para el primer giro del subsidio, mes vencido, el hogar deberá remitir únicamente el día viernes de 8 am a 4 pm, los siguientes documentos en el mismo orden indicado a continuación y en un solo archivo en formato .pdf renombrado con el número de cédula del jefe hogar sin puntos ni comas, al correo

postulasubvivienda@cafam.com.co

Anexo 1. *Autorización Primer Desembolso suscrita por todos los beneficiarios del subsidio de vivienda mayores de edad. Tenga en cuenta que en los ítems 1, 3 y 5 se debe colocar el valor del subsidio aprobado por CAFAM que aparece en la carta de aprobación. (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 de cuenta activa 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:



- a) 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.
- b) El contrato lo debe suscribir como mínimo el Jefe de Hogar postulante a Cafam.
- c) Fecha de inicio y terminación de contrato de arrendamiento.
- d) Valor canon de arrendamiento.
- e) El valor del subsidio y la fecha de asignación del mismo.
- f) 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.
- g) 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.
- h) Descripción de los espacios de la vivienda (número de habitaciones, baños, cocina, etc)

i) 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 (Formato suministrado por Cafam)

Para los siguientes **giros mensuales del subsidio, mes vencido**, el hogar deberá remitir únicamente el día viernes de 8 am a 4 pm, los siguientes documentos en el mismo orden indicado a continuación 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



Anexo 2. *Autorización mensual de desembolso suscrita por todos los beneficiarios del subsidio de vivienda mayores de edad (Formato suministrado por Cafam).

*Certificación bancaria de la cuenta activa para consignar al arrendador.

*Declaración Juramentada Firma digital Hogares (Formato suministrado por Cafam).

*Semestralmente, certificación bancaria de un miembro del hogar, demostrando ahorros equivalentes del 20% del subsidio de vivienda girado o del pago de cuota inicial.

REQUISITOS PARA EL 1º GIRO DEL SUBSIDIO

Certificado de tradición y libertad con vigencia no mayor a 60 días

Autorización Primer desembolso (Anexo 1)

Copia del contrato de arrendamiento

Certificado de recibo a satisfacción por parte del beneficiario

Certificación bancaria para consignar al arrendador

Declaración juramentada hogares

REQUISITOS SIGUIENTES GIROS - MES VENCIDO

Autorización mensual de desembolso (Anexo 2)

Declaración juramentada hogares

Certificación bancaria para consignar al arrendador

Semestralmente, certificación bancaria del hogar con ahorro del 20% del subsidio girado o del pago de cuota inicial.



ASPECTOS IMPORTANTES A TENER PRESENTE

El subsidio de arriendo es una ayuda para el canon mensual, Cafam no hace parte de la relación contractual entre el arrendador-arrendatario la cual debe registrarse por lo dispuesto en la Ley 820 de 2013, por lo tanto, el hogar es el responsable de cumplir con el oportuno pago del canon de arrendamiento.

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 genera durante los 15 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.

Las asignaciones de Subsidios de Vivienda en la modalidad de arrendamiento se realizan hasta agotar la totalidad de los recursos disponibles.

Para asesoría sobre requisitos y trámite del subsidio, debes registrar tus datos en el botón **“Asesoría subsidio”**, opción Hogar de la página web de Cafam

<https://www.cafam.com.co/hogar>

Los documentos para el estudio de la vivienda, previo a la postulación al subsidio, deben enviarse al correo:

asesoriasubsidiovivienda@cafam.com.co

Después de aprobada la vivienda, postulación al subsidio de arrendamiento se podrá enviar de manera virtual al correo corporativo

Sviviendaafiliados@cafam.com.co

Si encuentras oferta de vivienda nueva para aplicar al subsidio en la modalidad de arrendamiento con opción de compra, consúltanos a través del botón de asesoría de nuestra página web

www.cafam.com.co/hogar

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



CENTRALES DE SERVICIO CAFAM

Recuerda que en Cafam...

Cuentas con la asesoría y acompañamiento para que puedas hacer realidad tu sueño de tener vivienda.

CENTRAL DE SERVICIOS	DIRECCIÓN	HORARIO PANDEMIA
FLORESTA	Av. KR. 68 No. 90-88	Lunes a viernes: 8:30 a.m. - 5:00 p.m. Sábados: 9:00 a.m. - 1:00 pm
CENTRO COMERCIAL FLORESTA	Av. KR. 68 No. 90-88 Piso 1 frente a la entrada 1 (Norte).	Lunes a viernes: 9:00 a.m. - 6:00 p.m. Sábados: 10:00 a.m. - 5:00 p.m.
CALLE 48	KR. 13 No. 48-50 local 1, 2, 3, 4	Lunes a viernes: 8:30 a.m. - 5:00 p.m. Sábados: 9:00 a.m. - 1:00 p.m.
SUBA	KR. 91 No. 139 - 34 local 2	Lunes a viernes: 8:30 a.m. - 5:00 p.m. Sábados: 9:00 a.m. - 1:00 p.m.
LISBOA	CL. 134 No. 10 - 34	Lunes a viernes: 9:00 a.m. - 5:00 p.m. Sábados: 9:00 a.m. - 1:00 p.m.
LAS NIEVES	KR. 7 No. 19 - 59	Lunes a viernes. 8:30 a.m. - 5:00 p.m. Sábados: 9:00 a.m. - 1:00 p.m.
SOACHA	KR. 3 No. 29 A - 02 LOCAL 1087	Lunes a viernes: 8:30 a.m. - 5:00 p.m. Sábados. 9:00 a.m. - 1:00 p.m.
EL EDÉN	Avenida Boyacá No. 15-98 Local 1-079 Etapa 1	Lunes a viernes: 8:30 a.m. - 5:00 p.m. Sábados- Domingos- Festivos: 11:00 a.m. - 5:00 p.m.
KENNEDY	Cra. 78K No. 37a- 53 sur Piso 1 (entrada por el parqueadero)	Lunes a viernes: 8:30 a.m. - 5:00 p.m. Sábados: 9:00 a.m. - 1:00 p.m.

*Los horarios de atención pueden cambiar por disposiciones del gobierno nacional frente al Covid-19.

Aprobado: Jefe Sección Servicios
Vivienda
Versión: 2 de 2021.
Fecha: 14/04/2021

12

