



CAFAM

Guía de

# Subsidio

## Familiar de Vivienda

Construcción en lote vacío y mejoramiento de vivienda

[cafam.com.co](http://cafam.com.co)



# Apreciado afiliado:



A continuación te presentamos una guía con los requisitos, procesos y documentos que debes tener en cuenta para adelantar el trámite de postulación al subsidio de vivienda en Cafam, para las modalidades de construcción en lote vacío y mejoramiento, ámbitos urbano y rural.

Te invitamos a leerla cuidadosamente y seguir paso a paso cada una de las indicaciones, validando el cumplimiento de todos los requisitos exigidos por la ley.

## Esto es lo que debes saber sobre el SFV (subsidio familiar de vivienda)

Es un aporte en dinero que entrega Cafam a los hogares afiliados con ingresos familiares menores o iguales a cuatro (4) salarios mínimos legales vigentes (SMMLV), el cual se otorga por una sola vez, sin cargo de restitución, para facilitar una solución de Vivienda de Interés Social (VIS) en suelo urbano o rural.

### Revisión previa documental

Es necesario realizar una evaluación previa, para lo cual deberás diligenciar el listado de verificación adjunto al final y enviar en su totalidad los documentos requeridos en el mismo, a través del email: [asesoriasubsidiovivienda@cafam.com.co](mailto:asesoriasubsidiovivienda@cafam.com.co)

Por favor ten en cuenta que este es el único canal autorizado para el envío de tu solicitud de evaluación previa. Así mismo, este subsidio es de aplicación en Bogotá y Cundinamarca solamente, por cobertura geográfica de las empresas afiliadas.

Espera tu respuesta en diez (10) días hábiles al correo electrónico de contacto suministrado, pero si los documentos no se encuentran completos, tu solicitud no será evaluada.

En caso de tener una respuesta positiva y obtener la asignación del subsidio de vivienda, en alguna de estas modalidades, para no tener inconvenientes con el desembolso, debes tener presente lo siguiente:

- Las obras a realizar solamente deben ser a través del oferente seleccionado. (Inscrito debidamente ante el Ministerio de Vivienda).
- Facilitar al oferente el cumplimiento de la totalidad de los requisitos para el pago del subsidio, establecidos en la normatividad vigente.
- Mantener las mismas condiciones presentadas en la postulación. (Rango de ingresos, afiliación vigente, etc.). Construir solamente la vivienda en la cual pueda demostrar que el grupo familiar postulante, va a residir por un término mínimo de 10 años.

## Esto es lo que debes tener en cuenta para postularte:

1 Tener afiliación vigente a Cafam como:

- Empleado a través de una empresa. (No exige antigüedad de afiliación).

- Pensionado con aporte del 2% sobre su mesada pensional (No se exige antigüedad de afiliación).
  - Trabajador independiente con aporte del 2% sobre los ingresos, debe coincidir con lo aportado a seguridad social. (Se exige antigüedad de afiliación de forma continua mínima de 6 meses al pago del subsidio).
- 2 Tener conformado un grupo familiar de una o más personas para el sector urbano. En el sector rural solo aplica para hogares de dos o mas personas.
  - 3 Los ingresos totales de tu grupo familiar no deben superar los cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes (hasta \$ 3.634.104 para el año 2021).
  - 4 Ninguno de los miembros de tu grupo familiar puede tener vivienda propia (con excepción si tu postulación es para mejoramiento de vivienda, en cuyo caso, solamente se puede tener la propiedad de esta vivienda).
  - 5 Ninguno de los miembros de tu grupo familiar puede haber recibido subsidio de vivienda, ni presentar las condiciones de imposibilidad que establece la norma para postular al subsidio.

## Es importante que mantengas las condiciones de la postulación durante todo el proceso.

A continuación te contamos cuáles son los planes de vivienda a los que puedes aplicar.

### En suelo urbano

Construcción de vivienda nueva en un lote vacío	Mejoramiento de vivienda
<p>Para esta modalidad puedes recibir en el año 2021 hasta</p> <p><b>\$16.353.468</b> equivalente a 18 SMMLV</p>	<p>Para esta modalidad puedes recibir en el año 2021 hasta</p> <p><b>\$16.353.468</b> equivalente a 18 SMMLV</p>
<p>Se debe construir como mínimo una unidad básica de 38 M2 que contenga un espacio múltiple (salón comedor), cocina con lavaplatos, un baño, lavadero y una alcoba. Siempre requiere tramitar licencia de construcción.</p>	<p>Puedes hacer mejoras en la vivienda que habitas, las cuales deberán ser diagnosticadas integralmente por el oferente o constructor.</p> <p>Aplica para intervenciones con o sin licencia de construcción, que permitan mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas. No cubre ampliaciones, remodelaciones ni acabados que no suplan necesidades de saneamiento.</p>

	<p><b>Mejoras sin licencia de construcción:</b>          *Habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas.          *Obras para mejorar condiciones de saneamiento (instalación de enchapes en baños y/o cocinas).          *Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.          *Cambio de cubierta sin requerir intervención estructural.</p> <p><b>Mejoras con licencia de construcción en orden de prioridades:</b>          1. Reforzamiento estructural          2. Cubiertas          3. Modificaciones arquitectónicas o estructurales</p>
<p>Solamente lo puedes aplicar en un lote vacío (libre de construcción) de tu propiedad o de alguno de los integrantes de tu hogar.</p>	<p>Solamente lo puedes aplicar en una vivienda de tu propiedad o de alguno de los integrantes de tu hogar.</p>
<p>En el certificado de tradición y libertad no debe figurar limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes, salvo la hipoteca constituida a favor de la entidad que financiará la ejecución de la obra.</p>	
<p>El predio no puede estar ubicado en zona de alto riesgo no mitigable, ni de protección de los recursos naturales, zonas de reserva de obra pública o de Infraestructuras básicas de nivel nacional, regional o municipal o áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial.</p>	
<p>El predio debe estar ubicado en suelo urbano y barrio legalizado.</p>	
<p>El predio debe tener disponibilidad inmediata y total de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.</p>	
<p>La cobertura geográfica para la aplicación de este subsidio es en Bogotá y Cundinamarca.</p>	
<p>Para hacer realidad este sueño, debes disponer de:          Recursos propios + Crédito (si se requiere) + SFV otorgado por Cafam.</p>	

## En suelo rural

Construcción de vivienda nueva en un lote vacío	Mejoramiento de vivienda y saneamiento básico
<p>Para esta modalidad puedes recibir en el año 2021 hasta <b>\$49.968.930</b> equivalente a 55 SMMLV</p>	<p>Para esta modalidad puedes recibir en el año 2021 hasta <b>\$14.536.416</b> equivalente a 16 SMMLV</p>
<p>Se debe construir una vivienda, la cual debe tener un área mínima de cincuenta (50) metros cuadrados con al menos un espacio múltiple, tres (3) habitaciones, baño, cocina, cuarto de herramientas, alberca para el almacenamiento de agua y limpieza, y saneamiento básico, incluyendo aparatos e instalaciones hidráulicas y sanitarias de la vivienda, así como la solución de manejo de excretas y aguas residuales domésticas.</p> <p>Siempre requiere tramitar licencia de construcción.</p>	<p>Puedes hacer mejoras en la vivienda que habitas, las cuales deberán ser diagnosticadas integralmente por el oferente o constructor, con las siguientes prioridades:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1 Obras que tienen como finalidad mantener la vivienda rural en las debidas <b>condiciones sanitarias</b>, sin afectar la estructura portante o de soporte existente, sus características funcionales, culturales ni volumétricas, es decir:<ol style="list-style-type: none"><li>a. Habilitación o instalación de baños adecuados, redes hidráulicas y evacuación adecuada tradicional o alternativa de aguas sanitarias.</li><li>b. Habilitación o instalación de lavadero y cocina adecuada, redes hidráulicas y evacuación adecuada tradicional o alternativa de aguas residuales.</li><li>c. Mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, cubiertas parciales y pintura en general.</li><li>d. Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas.</li><li>e. Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.</li></ol></li></ol>

2 Obras prioritarias de **seguridad estructural** que se deben emprender en la vivienda rural habitada por el beneficiario del Subsidio, tales como:

- a. Mejoramiento de soporte o estructura principal.
- b. Mejoramiento de cimientos.
- c. Mejoramiento de muros.
- d. Mejoramiento de cubiertas totales.

3 Obras complementarias a través de un único **módulo de habitabilidad**, el cual consiste en una estructura independiente, que debe tener una adecuada relación funcional y morfológica con la vivienda existente, y la posibilidad de crecimiento progresivo interno y/o externo.

- a. Baño adecuado, redes hidráulicas y evacuación adecuada tradicional o alternativa de aguas sanitarias.
- b. Lavadero, cocina adecuada, redes hidráulicas y evacuación adecuada tradicional o alternativa de aguas residuales.
- c. Espacio social o habitación, esto en caso de presentarse la condición de hacinamiento crítico, cuando en el hogar habitan más de tres (3) personas por cuarto, incluyendo espacio múltiple y dormitorio.
- d. Espacio productivo rural, cuando en conjunto con la familia beneficiada se identifica la posibilidad de apoyar una actividad productiva rural.

Solamente lo puedes aplicar en un lote vacío (libre de construcción) de tu propiedad o de alguno de los integrantes de tu hogar.

Solamente lo puedes aplicar en una vivienda de tu propiedad o de alguno de los integrantes de tu hogar.

En el certificado de tradición y libertad no debe figurar limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes, salvo la hipoteca constituida a favor de la entidad que financiará la ejecución de la obra.

El predio no puede estar ubicado en zona de riesgo, ni de protección de los recursos naturales, zonas de reserva de obra pública o de infraestructura básica, áreas no aptas para la localización de vivienda.

El predio debe estar ubicado en suelo rural según lo establecido en los planes de ordenamiento territorial.

El predio debe tener disponibilidad de servicios públicos de acueducto y energía eléctrica.

La cobertura geográfica para la aplicación de este subsidio es en Bogotá y Cundinamarca.

Para hacer realidad este sueño, debes disponer de:  
Recursos propios + Crédito (si se requiere) + SFV otorgado por Cafam

Valor de la vivienda  
año 2021:

Hasta 135 SMMLV:  
\$ 122.651.010

Hasta 150 SMMLV:  
\$ 136.278.900

\*Aplica en proyectos ubicados en municipios y distritos establecidos en el decreto 1467 de 2019.

Valor de la vivienda  
rural año 2021:

VIS - Hasta 135 SMMLV

VIP - Hasta 90 SMMLV



Ahora te contamos cuáles son los documentos con los que demuestras que el predio cumple con las condiciones legales para la obtención del subsidio, tanto para sector urbano como rural.



Tipo de documento	Quién lo expide
Certificado de tradición y libertad con vigencia no mayor a 90 días, con predio a nombre de al menos un integrante del grupo familiar.	Oficina de Registro y Supercades
Certificación que acredite que el predio no se encuentra en zona de riesgo. Debe incluir además, que el lote no se encuentra en zona de: protección de recursos naturales, de reserva de obra pública o de infraestructura básica, áreas no aptas para la localización de vivienda; de acuerdo al respectivo Plan de Ordenamiento Territorial.	Planeación municipal o Catastro
Certificación que acredite el tipo de suelo (urbano o rural) donde está ubicado el lote o vivienda que va a ser objeto del Subsidio de Vivienda.	Planeación municipal o Catastro
Avalúo catastral del lote.	Planeación municipal o Catastro
Certificado de disponibilidad inmediata y total de servicios (agua y energía). Para el caso en que el lote o predio se encuentre ubicado en suelo rural, la certificación del servicio de agua debe incluir que es apta para el consumo humano.	Empresa prestadora del servicio
Licencia de construcción (si la tiene).	Curadurías o Planeación municipal
Registro fotográfico del predio a construir o de las áreas de la vivienda a mejorar que evidencien claramente las deficiencias a superar.	

Cuando tengas la documentación completa, envíala a Cafam al correo electrónico [asesoriasubsidiovivienda@cafam.com.co](mailto:asesoriasubsidiovivienda@cafam.com.co) para realizar una evaluación preliminar. Espera nuestra respuesta para indicarte el paso a seguir.

Recuerda que para realizar la evaluación previa, tus documentos deben estar completos y el listado de verificación diligenciado (Ver anexo al final).

Solamente si cumples con los requisitos, puedes continuar con el proceso, seleccionando el oferente y presentando la postulación a través del mismo.

---

## Ahora sí, ¡empieza a hacer realidad tu sueño!

Pero te preguntarás, ¿cómo se realiza el trámite para acceder al subsidio para cualquiera de las dos modalidades? Pues aquí te lo contamos:

El trámite lo debes realizar a través de un oferente o entidad (persona natural o jurídica) previamente registrada y autorizada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, que se responsabilice del proceso de postulación y ejecución de las obras de acuerdo con las licencias de construcción, es decir a través de oferentes como Organizaciones No Gubernamentales, organizaciones populares de vivienda o constructores que tengan en su objeto social la promoción y desarrollo de programas de vivienda legalmente habilitados para establecer el vínculo jurídico directo con el hogar beneficiario del subsidio familiar de vivienda.

---

### El oferente que selecciones realiza las siguientes actividades:

- 1 Evalúa las condiciones técnicas, financieras y legales para establecer el cumplimiento de los requisitos de ley.
- 2 Define las necesidades sobre la solución de vivienda a construir o mejorar de acuerdo con los recursos financieros con que cuente el hogar postulante.
- 3 Diseña la solución de vivienda a construir o mejorar y tramita los permisos requeridos ante las entidades legales correspondientes.
- 4 Elabora el presupuesto de obra de la solución de vivienda a construir o mejorar.
- 5 Suscribe el contrato de obra con el hogar.
- 6 Formula el proyecto de vivienda para su aprobación por parte de Cafam.
- 7 Presenta la postulación al subsidio ante Cafam.

- 8 Construye la solución de vivienda aprobada.
- 9 Entrega la solución de vivienda al hogar.
- 10 Cobra el subsidio.

### ¿Qué documentos debes presentar a través de tu oferente para postularte?

- Formulario de postulación diligenciado sin enmendaduras ni tachones y firmado por todos los mayores de edad.
- Fotocopia legible de la cédula de ciudadanía de todos los miembros del hogar mayores de edad o fotocopia del comprobante de documento en trámite.
- 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.
- Carta de pre-aprobación de crédito hipotecario, cuando requiera financiación, emitida por una entidad sometida a control, vigilancia e intervención del Estado, con vigencia no mayor a 60 días de expedición.
- Certificado médico que acredite la discapacidad física o mental de alguno de los miembros del hogar, cuando fuere el caso.
- Certificación laboral suscrita por el empleador que incluya todos los ingresos (incluyendo los no constitutivos de salario) reportados en el formulario de postulación, con vigencia no mayor a 60 días.

---

**Ten en cuenta que estos ingresos deberán corresponder con los que se acrediten ante la entidad financiera al momento de la solicitud del crédito hipotecario.**

- Si eres trabajador independiente o tus ingresos provienen de otra actividad distinta a la del trabajador afiliado, diligencia formato sugerido por Cafam, si eres pensionado, adjunta último desprendible de pago.
- Si deseas acreditar ahorro previo, presenta certificación del ahorro y/o cesantías con expedición no mayor a 30 días que indique la inmovilización de los recursos y el saldo a la fecha, cuando fuere el caso.

Estos son los pasos que debes tener en cuenta para realizar el trámite del subsidio en la modalidad de construcción o mejoramiento de vivienda

- 1 Revisa que cumples con los requisitos.
- 2 Reúne los documentos del lote o vivienda objeto de aplicación del subsidio.
- 3 Remite los documentos completos del predio a Cafam para la evaluación previa.
- 4 Selecciona un oferente o constructor, quien se encargará de solicitar el concepto favorable a Cafam, de acuerdo al cronograma establecido.
- 5 Con el acompañamiento del oferente o constructor, diligencia de manera correcta el formulario y anexa los documentos solicitados.
- 6 El oferente o constructor se encargará de radicar la postulación en Cafam.



---

El oferente puede presentar tu solicitud de postulación al subsidio de vivienda en las siguientes fechas:

## Cronograma de postulaciones y adjudicaciones SFV 2021

Mes Postulación	Fechas Postulación		Fechas Asignación	Fechas Publicación
	Apertura	Cierre		
<b>Enero</b>	4	30	24 de febrero	1 de marzo
<b>Febrero</b>	1	27	25 de marzo	5 de abril
<b>Marzo</b>	1	31	23 de abril	3 de mayo
<b>Abril</b>	3	30	27 de mayo	1 de junio
<b>Mayo</b>	3	31	25 de junio	1 de julio
<b>Junio</b>	1	30	27 de julio	2 de agosto
<b>Julio</b>	1	31	26 de agosto	1 de septiembre
<b>Agosto</b>	2	31	24 de septiembre	1 de octubre
<b>Septiembre</b>	1	30	26 de octubre	2 de noviembre
<b>Octubre</b>	1	30	25 de noviembre	1 de diciembre
<b>Noviembre</b>	2	30	16 de diciembre	20 de diciembre

\*Este cronograma puede tener modificaciones dependiendo de las circunstancias ocasionadas por la emergencia sanitaria.

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 a.m. a 5 p.m. Las solicitudes recibidas después de ese horario se gestionan a partir del siguiente horario hábil.

# Centrales de Servicio Cafam

## Recuerda que en Cafam

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

Ubicación	Contacto	Horario pandemia
<b>Floresta:</b> Av. KR 68 No 90-88 <b>Centro de costo:</b> 921	<b>Supervisor:</b> Graciela Silva <b>Tel.:</b> 6468000 ext.: 2432	Lunes a viernes: 8:30 a.m. – 5:00 p.m. Sábados: 9:00 a.m. - 1:00 p.m.
<b>Centro Comercial:</b> Av. Cra. 68 No. 90-88 Piso 1 frente a la entrada 1 Local 1- 001A. <b>Centro de costo:</b> 925	<b>Supervisor:</b> Agustín José Petro Barragán <b>Tel.:</b> 6468000 ext.: 1415	Lunes a viernes: 9:00 a.m. – 6:00 p.m. Sabado: 10:00 a.m. - 5:00 p.m.
<b>Calle 48:</b> KR 13 No 48-50 local 1, 2, 3, 4 <b>Centro de costo:</b> 924	<b>Supervisor:</b> Sandra S. Morales <b>Tel.:</b> 5550678 ext.: 11602	Lunes a viernes: 8:30 a.m. – 5:00 p.m. Sábados: 9:00 a.m. - 1:00 p.m.
<b>Suba:</b> KR 91 No 139 - 34 local 2 <b>Centro de costo:</b> 920	<b>Supervisor:</b> Sandra S. Morales <b>Tel.:</b> 5556428 ext.: 10016	Lunes a viernes: 8:30 a.m. – 5:00 p.m. Sábados: 9:00 a.m. - 1:00 p.m.
<b>Lisboa:</b> CL. 134 No. 10 34 <b>Centro de costo:</b> 923	<b>Supervisor:</b> Sandra S. Morales <b>Tel.:</b> 5551280	Lunes a viernes: 9:00 a.m. – 5:00 p.m. Sábados: 9:00 a.m. - 1:00 p.m.
<b>Las Nieves:</b> KR. 7 N. 19 59 <b>Centro de costo:</b> 927	<b>Supervisor:</b> Jhonattan A. Díaz Peralta <b>Tel.:</b> 5551832	Lunes a viernes: 8:30 a.m. – 5:00 p.m. Sábados: 9:00 a.m. - 1:00 p.m.
<b>Soacha:</b> KR 3 No 29 A - 02 LOCAL 1087 <b>Centro de costo:</b> 926	<b>Supervisor:</b> Jhonattan A. Díaz Peralta <b>Tel.:</b> 5556577 ext.: 11408	Lunes a viernes: 8:30 a.m. – 5:00 p.m. Sábados: 9:00 a.m. - 1:00 p.m.
<b>El Edén:</b> AVENIDA BOYACÁ # 15-98 Local 1-079 Etapa 1 <b>Centro de costo:</b> 958	<b>Supervisor:</b> Olga Lucía Torres R. <b>Tel.:</b> 5552603 ext.: 11367, 11354	Lunes a viernes: 8:30 a.m. – 5:00 p.m. Sábados- Domingos- Festivos: 11:00 a.m. - 5:00 p.m.
<b>Kennedy:</b> Cra. 78K No. 37a- 53 sur Piso 1 (entrada por el parqueadero) <b>Centro de costo:</b> 957	<b>Supervisor:</b> Olga Lucía Torres R. <b>Tel.:</b> 2730205	Lunes a viernes: 8:30 a.m. – 5:00 p.m. Sábados: 9:00 a.m. - 1:00 p.m.

# Contacto

PBX: 646 80 00

Ext.: 2999 - 2989 - 3092

Call Center: 307 7011 opciones 7-2

o escríbenos al correo  
[postulasubvivienda@cafam.com.co](mailto:postulasubvivienda@cafam.com.co)

---

APROBADO: Jefe Sección Servicios Vivienda

VERSIÓN: 1 de 2020

