

Anexo 1: condiciones mínimas del contrato de arrendamiento de vivienda urbana para la aplicación del subsidio de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra

El contrato de arrendamiento que suscriban arrendador y arrendatario, mediante el cual se pretenda aplicar el subsidio de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra otorgado por Colsubsidio, deberá como mínimo tener en cuenta e incluir los siguientes aspectos, condiciones y requisitos:

1. El contrato de arrendamiento debe constar por escrito y debe estar suscrito por todos los arrendadores y arrendatarios, con nombres claros y completos y con su número de identificación.
2. La duración del contrato de arrendamiento debe ser de doce (12) meses o de veinticuatro (24) meses. Una vez iniciada la etapa de arrendamiento, el hogar contará máximo con 30 días calendario para radicar los documentos para la asignación y desembolso de su subsidio de arrendamiento.
3. El contrato debe indicar una fecha cierta de terminación del contrato de arrendamiento, la cual no podrá ser inferior a doce (12) meses conforme el numeral anterior.
4. El valor del canon de arrendamiento, en ningún caso, podrá ser superior al 1 % del valor comercial del inmueble, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 18 de la Ley 820 de 2003.
5. Para el año 2023, el valor del canon de arrendamiento no podrá ser superior a \$ 1.740.000, si el municipio donde se encuentra ubicada la vivienda corresponde a Bogotá, Tabio, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Sibaté, Soacha, Tocancipá y Zipaquirá (Decreto 1467 de 2020). Para los demás municipios de Cundinamarca, el valor del canon de arrendamiento no podrá ser superior a \$ 1.566.000.
6. El subsidio de arrendamiento no deberá superar el 90 % del valor total del canon de arrendamiento y deberá como máximo corresponder a 0.6 SMLMV para la correspondiente anualidad en que este vigente el contrato de arrendamiento. El tope máximo subsidio de arrendamiento para el año 2023 es de \$ 696.000.

7. Para calcular el monto del subsidio de arrendamiento, tenga en cuenta la siguiente regla: Si su canon de arrendamiento es igual o superior a \$ 773.334 M/CTE, Colsubsidio en todos los casos, le asignará un subsidio mensual de arrendamiento por valor de \$ 696.000 M/CTE. Por el contrario, si su canon de arrendamiento es inferior a \$ 773.334 M/CTE, el valor del subsidio corresponderá al 90 % del valor total de su canon de arrendamiento. (Valores 2023)

8. En la forma de pago del canon de arrendamiento se debe discriminar el valor del subsidio de arrendamiento otorgado por Colsubsidio al arrendatario, con indicación del monto asignado. El monto se pagará solamente durante el periodo inicial de duración del contrato y de acuerdo con la autorización otorgada por las partes en el formato de aceptación de condiciones para el acceso, asignación y desembolso del subsidio de arrendamiento.

No obstante, Colsubsidio dispuso de un modelo de contrato de arrendamiento, el cual es de uso voluntario y le ayudará a evitar devoluciones al momento de radicar sus documentos para la asignación y desembolso de su subsidio de arrendamiento. El documento lo podrá descargar de la página web de Colsubsidio o a través de nuestro portal transaccional: <https://www.colsubsidio.com/apoyo-financiero/subsidio/monetario/arriendo>.