



**D-DHO-020
REGLAMENTO**

SUBSIDIO DE VIVIENDA – CONSTRUYENDO TU MUNDO

V.02 del 17 de octubre 2023 R.02 del 17 de octubre 2023

Descripción:

El Subsidio de Vivienda – Construyendo tu Mundo, es un aporte en dinero que se otorga al colaborador sin que tenga que ser restituido por parte de éste. Este subsidio no es constitutivo de salario; constituye un apoyo y complemento a sus ahorros y/o recursos para facilitar la adquisición o construcción de una solución de vivienda, propia o familiar, nueva o usada, así como para su mejoramiento y/o reforma. Este se entrega a los colaboradores directos del Centro Comercial Santafé Medellín P.H. cuyos ingresos sean inferiores a cuatro (04) SMLMV.

Requisitos:

1. El colaborador debe devengar hasta cuatro (04) SMLMV.
2. La permanencia mínima de vinculación laboral para acceder a la postulación será de dos (02) años después de haberse contratado como empleado directo del Centro Comercial. No podrán participar contratistas ni proveedores.
3. Cada colaborador podrá postularse, como máximo, una vez cada tres (03) años, siempre y cuando esté vinculado como empleado directo del Centro Comercial.
4. El subsidio será aplicable para facilitar la adquisición o construcción de una solución de vivienda, propia o familiar, nueva o usada, mediante compra por crédito hipotecario o leasing inmobiliario. También se otorgará para completar el plan de pagos de la cuota inicial de la vivienda, cuando esta sea financiada. De igual modo, el colaborador podrá acceder a este subsidio para efectuar remodelaciones, adecuaciones o reformas, locativas o necesarias, en su vivienda propia o familiar.
5. Esta modalidad de subsidio se puede entregar de manera concurrente con otros subsidios otorgados por distintas entidades, que se encuentren dirigidos a financiar la tenencia de la vivienda (Caja de Compensación, Fondo de Empleados o subsidios estatales).
6. Para los casos de mejoramiento de vivienda, adquisición de vivienda nueva o usada, o construcción de vivienda en sitio propio, se someterá el presupuesto de cada subsidio a un Comité Evaluador que se encargará de analizar cada caso particular y otorgar el porcentaje correspondiente a los postulantes.
7. La responsabilidad del Centro Comercial finaliza con la puesta a disposición del subsidio en favor del colaborador beneficiario y la verificación que haga el Comité Evaluador respecto de la destinación de los fondos entregados. Lo anterior significa que el Centro Comercial se desliga de eventuales procesos de licenciamiento, escrituración, calidad de los materiales, ejecución de obra, diseños y demás procedimientos cuya responsabilidad exclusiva será del colaborador beneficiario.
8. El Centro Comercial no será responsable por daños o perjuicios que pudiere sufrir el beneficiario, sus acompañantes o los terceros con motivo u ocasión de la participación en la asignación del subsidio y/o el uso del mismo, declinando todo tipo de responsabilidad contractual y/o extracontractual frente a los colaboradores beneficiarios, acompañantes y/o sus sucesores,



lo que es aceptado incondicionalmente por cada colaborador por el solo hecho de participar en la solicitud del mismo.

9. La participación en la asignación de los subsidios implica la aceptación plena e incondicional de todos los artículos de este reglamento.
10. El subsidio no es intercambiable ni acumulable en el tiempo. Tampoco podrá ser cedido entre colaboradores.
11. En caso de interrupción o suspensión de la estrategia construyendo tu mundo por decisión del empleador, el Centro Comercial no se hará responsable de los daños que procedan. Ciertamente, la copropiedad hará sus mejores esfuerzos para permitir la continuidad del programa, sin embargo, cabe la posibilidad de la eventual prórroga o cancelación del mismo. En este caso, el Centro Comercial notificará la situación antes descrita por medios fehacientes.
12. En caso de interrupción o suspensión de la estrategia "Construyendo tu Mundo" debido a casos de fuerza mayor, el Centro Comercial no se hará responsable de los daños que procedan. Ciertamente, la copropiedad hará sus mejores esfuerzos para permitir la continuidad de la estrategia, sin embargo, cabe la posibilidad de la eventual prórroga o cancelación del mismo por circunstancias que no puedan superarse razonablemente. En este caso, el Centro Comercial notificará la situación antes descrita por medios fehacientes.
13. Con la participación en la estrategia, el colaborador consciente en asumir por su cuenta y riesgo la responsabilidad de informarse previa y detalladamente, sobre la destinación del subsidio, la legalidad y alcance de la eventual compra, adecuación y/o reforma, incluyendo todos sus posibles riesgos, sobre los cuales el Centro Comercial no asumirá ningún tipo de responsabilidad civil, penal, fiscal, contractual o extracontractual.
14. El Centro Comercial se reserva el derecho de cambiar o establecer fechas y otras restricciones o condiciones respecto de la implementación de la estrategia.

Postulaciones

Postulantes. Son los colaboradores que requieran recursos para adquirir, construir o mejorar una única solución de vivienda, cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

- Para efectos de la postulación, deberá considerarse el salario devengado por el colaborador en el momento en que se realice la asignación del subsidio.
- Las postulaciones se harán durante el primer (1er) trimestre de cada año.
- Cada colaborador beneficiario del subsidio de vivienda, adquiere el compromiso de continuar la vinculación laboral con el Centro Comercial Santafé Medellín P.H., por un término no inferior a dos (02) años contados a partir de su desembolso, so pena de la pérdida y obligación de reintegración del porcentaje del dinero de acuerdo a la siguiente tabla:

Tabla I

Meses	Porcentaje	Meses	Porcentaje	Meses	Porcentaje	Meses	Porcentaje	Meses	Porcentaje
I - 3	100%	4 - 9	75%	16	50%	17 - 22	25%	23 - 24	1%

- Diferenciar despidos con justa causa y sin justa causa.



El colaborador deberá reintegrar el valor otorgado como subsidio, para lo cual deberá firmar un pagaré en el que se autorice al empleador a descontar la suma de dinero aprobada como subsidio de su liquidación. En el evento que el valor de la liquidación sea insuficiente para cubrir la suma correspondiente al subsidio, éste deberá ser pagado al empleador con sus propios fondos según las condiciones previstas en dicho pagaré. El colaborador autoriza al empleador para instaurar todas las acciones judiciales o extrajudiciales tendientes a la recuperación efectiva de dichos recursos.

Comité evaluador

Harán parte del comité evaluador el presidente del Consejo de Administración, un delegado de la revisoría fiscal, la gerencia general de la administración junto con el(la) director(a) administrativo y financiero, el(la) director(a) de desarrollo humano y gestión organizacional y el(la) coordinador de infraestructura y adecuaciones. La permanencia de los cargos en el comité será indefinida.

Desembolso

El subsidio no será constitutivo de salario y será asignado por mera liberalidad del empleador y su comité evaluador. Para efectos del desembolso, una vez se haya emitido el acta del comité en la que se apruebe el otorgamiento del subsidio, se consignará la suma aprobada a la tarjeta de beneficios del colaborador.

Valor aprobado

El comité evaluador determinará el número, monto y distribución de subsidios con base en el presupuesto aprobado para ese año por el Consejo de Administración. Una vez aprobado, no habrá lugar a reajustes.

Restricciones

El Comité Evaluador tendrá la potestad de delimitar la cantidad de colaboradores postulantes y podrá tomar la decisión de recibir un estimado de cinco (05) postulantes durante el año. Sin embargo, también tendrá la potestad de reevaluar esta condición previendo el presupuesto, la criticidad y complejidad de las necesidades de los colaboradores postulantes.

Cada beneficiario deberá cumplir, como mínimo, tres (03) años de vinculación laboral directa con el Centro Comercial, contados a partir de la asignación del beneficio, antes de acceder a una nueva postulación.

Causales de pérdida y restitución del subsidio

1. La no ejecución del subsidio durante el plazo siguiente a su asignación, es decir, hasta el veinte (20) de diciembre del año en curso.
2. Si se detecta objetivamente falsedad o imprecisión en cualquier documento o información otorgada o suscrita por el proponente o beneficiario, para acceder al subsidio o acreditar los requisitos para ser beneficiario, durante la postulación, asignación, reconocimiento, transferencia o entrega del subsidio.



3. Si se detecta la destinación del subsidio para propósitos distintos a la adquisición, mejora o construcción de vivienda propia o familiar.
4. Si se detecta la destinación del subsidio para la comisión de actividades ilícitas.
5. La apertura de procesos disciplinarios por la comisión de faltas graves o gravísimas según las contempladas en el Reglamento Interno de Trabajo.
6. La vinculación a procesos judiciales civiles, laborales, penales, policivos y/o administrativos.
7. Si, habiéndose otorgado, se termina el contrato de trabajo por renuncia voluntaria o por terminación unilateral por parte del empleador con o sin justa causa. (remitirse a la tabla I)

Parágrafo 1. Procedimiento: en los casos 1 al 6, se solicitará al colaborador que dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento hecho por el Comité Evaluador, emita las aclaraciones del caso mediante los descargos correspondientes. Si dentro del plazo establecido no se aclaran las imprecisiones o se controvierte la causal alegada por el empleador, habrá lugar a la pérdida y restitución inmediata del subsidio otorgado.

Parágrafo 2. En cualquier caso, el colaborador beneficiario tendrá el deber de firmar un pagaré en el que se autorice al empleador a descontar la suma de dinero aprobada como subsidio de su liquidación, ante la eventual declaratoria de pérdida y restitución del subsidio otorgado. En el evento que el valor de la liquidación sea insuficiente para cubrir la suma correspondiente al subsidio, éste deberá ser pagado al empleador con sus propios fondos según las condiciones previstas en dicho pagaré. El colaborador autoriza al empleador para instaurar todas las acciones judiciales o extrajudiciales tendientes a la recuperación efectiva de dichos recursos.

Parágrafo 3. En cualquiera de los casos señalados en este artículo, ninguno de los colaboradores podrá solicitar de nuevo el subsidio durante un término de cinco (05) años de penalidad, contados a partir de la pérdida o revocatoria del beneficio.

Obligaciones del colaborador beneficiario

1. Abstenerse de destinar el subsidio para propósitos distintos a la adquisición, mejora o construcción de vivienda propia o familiar.
2. Abstenerse de destinar el subsidio para la comisión de actividades ilícitas.
3. Firmar el pagaré entregado por el empleador
4. Entregar oportunamente la información que le sea solicitada tendiente a la verificación de la destinación del subsidio, así como su ejecución.
5. Facilitar y atender oportunamente las visitas programadas por el Comité Evaluador para la verificación y/o entrega de soportes requeridos para la asignación del subsidio.
6. Firmar documento de indemnidad con el Centro Comercial y sus directivas

Obligación del empleador

Entregar y desembolsar el subsidio a la tarjeta de beneficios del colaborador cuando este cumpla con los requisitos establecidos.

Procedimiento

1. Postulación
2. Entrega de documentación requerida, en los casos que aplique



- a. Certificado de libertad y tradición del inmueble
- b. Cotización de reforma, adecuación o remodelación
- c. Plan de pagos del proyecto
- d. Contrato de promesa de compraventa
- e. Documento que demuestre relación familiar (partida de matrimonio, declaración juramentada, entre otros)
- f. Registro fotográfico
- g. Tiempo estimado en la gestión del proyecto

Esta documentación deberá ser enviada al correo desarrollohumano@ccsantafemedellin.com o también podrá ser entregada físicamente en las oficinas del proceso de Dirección de Desarrollo Humano y Gestión Organizacional.

3. Visita domiciliaria para verificación de condiciones. Esta visita será efectuada por la Dirección de Desarrollo Humano y el Coordinador de Infraestructura y Adecuaciones.
4. Reunión del comité evaluador, la cual se llevará a cabo durante el primer trimestre del año y luego, trimestralmente para verificación y seguimiento de la estrategia.
5. Acta de aprobación del subsidio y legalización.
6. Desembolso del subsidio (en el momento en que el colaborador solicite, siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos y no se haya vencido la vigencia correspondiente).
7. Segunda visita de verificación o entrega de soportes de destinación del subsidio cuando se trate de compra de vivienda, proceso que se llevará a cabo dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al desembolso del subsidio. Al igual que la primera visita, esta será llevada a cabo por la Dirección de Desarrollo Humano y el Coordinador de Infraestructura y Adecuaciones.
8. Acta de cierre.

Definiciones:

Vivienda propia: es la vivienda ocupada por el dueño de la edificación y del terreno, o sólo de la edificación. La vivienda construida con recursos propios, las construidas mediante préstamos hipotecarios ya cancelados o las adquiridas a través de otros medios.

Vivienda familiar: es el espacio, destinado a ser morada o domicilio, propiedad de cualquier miembro de la familia con quien vive y donde se asienta y desarrolla el colaborador, como refugio elemental que sirve a la satisfacción de sus necesidades primarias (descanso, aseo, alimentación, vestido, etc.), y protección de su intimidad (privacidad), al tiempo que se comparten responsabilidades domésticas y de convivencia, con voluntad de permanencia.



Firma digital aprobada

MARIA FERNANDA BERTEL PUYO

C.C. 52.266.358

Representante Legal