



Sierra Gorda SCM - Operaciones

**PROCEDIMIENTO**

**SG-RH-003**

**BENEFICIO PRESTAMO  
HABITACIONAL**

## I. PROPÓSITO / OBJETIVOS

Con el fin de contribuir a mejorar la calidad de vida de los trabajadores y su grupo familiar, ya sea, facilitando el acceso a una vivienda propia o reduciendo los compromisos económicos derivados en caso de estar pagando un crédito hipotecario por la vivienda que habita en la II Región, la Empresa otorga este beneficio a sus trabajadores en modalidad de préstamo, sujeto a los requisitos y condiciones que en este procedimiento se establecen.

Lo anterior, de manera de apoyar la decisión personal de vivir en lugares más próximos a la zona de operaciones de la compañía, para facilitar la movilización y acceso al centro de trabajo, así como establecer un compromiso de largo plazo entre los trabajadores y Sierra Gorda SCM.

Este procedimiento da a conocer a los empleados el beneficio denominado 'Préstamo Habitacional', su aplicación, los requisitos exigidos para obtenerlo y su procedimiento de otorgamiento y pago.

## II. ALCANCE

Aplica a todos los Trabajadores de Sierra Gorda SCM (Operaciones), con contrato indefinido vigente y antigüedad laboral igual o superior a un año en la Compañía.

## III. OBJETIVOS DEL BENEFICIO

- a) Que los trabajadores puedan optar a una solución habitacional que les sea favorable para residir, junto a su grupo familiar, en la II Región de Antofagasta
- b) Apoyar la decisión personal de vivir en lugares más próximos a la zona de operaciones de la Empresa, para facilitar la movilización y acceso al centro de trabajo
- c) Establecer un compromiso de largo plazo entre el trabajador y Sierra Gorda SCM
- d) Que el trabajador (i) adquiera una vivienda en la II Región, (ii) pre- pague un crédito hipotecario de una vivienda ubicada en la II Región que esté a nombre del trabajador o a nombre del cónyuge del trabajador, o (iii) construya una vivienda en la II Región o amplíe su actual vivienda en la II Región

## IV. REQUISITOS PARA POSTULAR AL PLAN HABITACIONAL

### 1. LOS TRABAJADORES DEBERÁN:

- a) Tener contrato de trabajo de plazo indefinido vigente con Sierra Gorda SCM al momento de su postulación
- b) Pertenecer a las áreas de Operaciones de la Empresa
- c) Contar con una antigüedad mínima en la Empresa, a la fecha de postulación al 'Préstamo Habitacional', de un año
- d) Ser presentado por su supervisor directo y aprobado por el gerente del área a la que pertenece
- e) Estar al día en el servicio de la deuda hipotecaria que tenga contratada con el mercado hipotecario (si corresponde)

### 2. LA VIVIENDA A ADQUIRIR, PRE-PAGAR, CONSTRUIR o AMPLIAR DEBERÁ:

- a) Estar ubicada en la II Región de Chile
- b) Tener sus títulos conforme a derecho de acuerdo a la revisión legal que la Empresa realizará al momento de solicitar este beneficio
- c) Si el trabajador va a comprar una vivienda, ésta deberá quedar inscrita a nombre del trabajador
- d) Ser susceptible de hipotecar con primera o segunda hipoteca a favor de Sierra Gorda SCM
- e) Ser destinada a casa – habitación del trabajador y su familia

- f) Si el trabajador va a pre-pagar un crédito hipotecario, la vivienda y el crédito hipotecario deben estar a nombre del trabajador o de su cónyuge
- g) Si el trabajador va a pre-pagar un crédito hipotecario de una vivienda ubicada en la II Región que se encuentre a nombre del cónyuge del trabajador, se deberá acreditar el cumplimiento de las siguientes condiciones:
  - Que el trabajador y el propietario de la vivienda se encuentren legalmente casados, lo que se deberá acreditar mediante la presentación del respectivo certificado de matrimonio en original
  - Que tanto la vivienda como el crédito hipotecario estén inscritos a nombre del cónyuge del trabajador, mediante la presentación del certificado de dominio vigente en original y del certificado de condición de la deuda otorgado por la institución acreedora en original
  - Que la vivienda por la cual se efectuará el prepago esté habitada por el trabajador y su grupo familiar, mediante la declaración jurada del trabajador. En este sentido, la Empresa podrá ir personalmente, mediante una persona especialmente destinada al efecto, a la vivienda que el trabajador declare que habita con su grupo familiar
  - Deberá garantizar el "Préstamo Habitacional" con la primera o segunda hipoteca a favor de Sierra Gorda SCM. Para ello, el cónyuge deberá autorizar expresamente la constitución de dicha garantía en la escritura del contrato de mutuo o en la escritura pública de compraventa según sea el caso

## V. DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL PRÉSTAMO

- a) Debe ser destinado íntegramente a una de las opciones especificadas en el punto III letra d)
- b) El monto máximo del presente beneficio será determinado por Sierra Gorda SCM de acuerdo a lo indicado en el Anexo I de este Procedimiento, denominado "Monto Beneficio Habitacional SG SCM"
- c) Los montos serán expresados en Unidades de Fomento y no devengarán intereses
- d) Para garantizar el préstamo otorgado por la Compañía, sea para la compra, pre-pago, construcción o ampliación de una vivienda, los trabajadores deberán firmar un reconocimiento de deuda por escritura pública a favor de Sierra Gorda SCM, que incluirá como garantía una primera o segunda hipoteca sobre el bien raíz objeto del préstamo habitacional, con prohibición de gravar y enajenar por un período de 5 años a contar de la fecha de la firma del mismo. Lo anterior, a fin de garantizar la restitución del total del préstamo si el término de la relación laboral se produjere antes de haber cumplido el trabajador cinco años de servicios continuos en la Empresa desde que la Empresa le otorgó el préstamo
- e) El trabajador realizará el pago de la deuda contra una indemnización contractual que Sierra Gorda SCM le otorgará, sólo en el evento que el trabajador mantenga su contrato de trabajo vigente con Sierra Gorda SCM por a lo menos 5 años contados desde el otorgamiento del "Préstamo Habitacional". En el evento que el contrato de trabajo termine su vigencia en cualquier fecha antes de transcurridos los referidos 5 años, el trabajador deberá pagar a Sierra Gorda SCM el préstamo al momento de la firma del finiquito de contrato de trabajo
- f) Al finalizar el período de 5 años desde el otorgamiento del beneficio, la Empresa otorgará a los Trabajadores el derecho a obtener, al momento del término de la relación laboral por cualquier causal legal de término de contrato, una 'Indemnización Contractual' definida en un Anexo al Contrato de Trabajo en el momento en que se cumplan los 5 años de vigencia del contrato de trabajo a contar de la fecha de otorgamiento del "Préstamo Habitacional", por un monto equivalente al otorgado, lo que saldará la deuda contraída por el trabajador con la Empresa debido a éste beneficio
- g) Los impuestos que se deriven de la Indemnización Contractual, serán de cargo de la Empresa
- h) En caso de término de la relación laboral, por cualquiera de las causales que establece la ley, antes del plazo señalado precedentemente (5 años), el total del "Préstamo Habitacional" otorgado al trabajador, será descontado los haberes que le corresponda recibir al trabajador con motivo del término de la relación laboral. En el evento que dicho descuento no sea posible de realizar o bien los montos a pagar al trabajador no alcancen para cubrir la deuda del "Préstamo Habitacional", la Empresa hará efectivo el reconocimiento de deuda que el Trabajador, beneficiario del "Préstamo Habitacional", deberá realizar por escritura pública, al momento de otorgamiento del "Préstamo Habitacional"
- i) El préstamo se perfeccionará a través del reconocimiento de deuda que el Trabajador, beneficiario del "Préstamo Habitacional", deberá realizar por escritura pública a favor de la Empresa. Adicionalmente, y para



el caso que el trabajador adquiera una vivienda, Sierra Gorda SCM comparecerá en la escritura pública de compraventa respectiva, constituyendo primera o segunda hipoteca, según sea el caso, a su favor. Para el caso que el trabajador pre-pague un crédito hipotecario, Sierra Gorda SCM constituirá una segunda hipoteca sobre el bien raíz, a su favor

#### **VI. RESPONSABILIDAD DE SIERRA GORDA SCM**

En la prosecución de los objetivos que persigue el beneficio habitacional, Sierra Gorda SCM se limitará a proporcionar los medios financieros que ayuden al trabajador a solventar en parte la inversión que deba efectuar en cualquiera de las alternativas que éste elija como solución habitacional para su caso personal, en la II Región.

Sierra Gorda SCM no intervendrá en ninguna etapa de la operación que deba realizar el trabajador, ni tampoco asumirá responsabilidad alguna por el resultado final de la operación financiera e inmobiliaria.

#### **VII. RESPONSABILIDAD DE LOS TRABAJADORES**

Será responsabilidad de cada trabajador que postule al otorgamiento del "Préstamo Habitacional":

- a) Postular al préstamo de acuerdo al presente procedimiento
- b) Determinar si optará por (i) comprar una vivienda, (ii) pre-pagar un crédito hipotecario ya existente, o (iii) construir o ampliar una vivienda en la II Región, de acuerdo a lo indicado en el punto V de este procedimiento
- c) Asumir todos los gastos financieros que implica la operación, tanto con Sierra Gorda SCM como con la institución financiera con la que opere para completar el financiamiento para la vivienda
- d) Convenir directamente con el vendedor, empresa constructora, contratista, inmobiliaria o quien corresponda, la solución habitacional elegida. Cualquier problema de vicios ocultos u otros desperfectos que pudieran aparecer en la vivienda, con posterioridad a su recepción, no será de responsabilidad ni incumbencia de Sierra Gorda SCM
- e) Asegurar que la operación se realice de acuerdo a las normas legales que regulan la materia.

#### **VIII. GASTOS OPERACIONALES**

Los siguientes gastos u otros que corresponda, que se originen como consecuencia de la obtención de este beneficio, serán de cargo de cada trabajador:

- a) Tasación
- b) Abogado (estudio de títulos, escritura)
- c) Certificados Conservador de Bienes Raíces
- d) Notaría
- e) Impuesto al mutuo
- f) Inscripción de escrituras y gravámenes en el Conservador de Bienes Raíces
- g) Seguros de desgravamen, incendio, terremoto, y en general cualquier otro que corresponda
- h) Prepago e intereses compensatorios. Cuando se trate de prepago, se deberá ajustar a la modalidad operativa de la institución financiera

El valor de los gastos anteriormente señalados dependerá de cada operación en particular que realice cada trabajador y la Empresa no tendrá responsabilidad ni injerencia alguna en ellas.

#### **IX. SITUACIONES EXCLUIDAS**

No se autorizarán préstamos habitacionales para los siguientes fines:

- a) Adquisición de viviendas ubicadas en ciudades fuera de la II Región
- b) Adquisición de viviendas con fines comerciales
- c) Adquisición de vivienda a nombre de un tercero distinto al cónyuge del trabajador
- d) Respecto de cualquier otra situación que no se encuentre dentro de las situaciones expresamente establecidas para acceder a este beneficio la Empresa se reserva el derecho de revisar los antecedentes de cada caso y decidir favorable o negativamente respecto de cada situación en particular
- e) Adquisición de viviendas cuyos títulos no estén conforme a derecho de acuerdo a la revisión de los antecedentes legales que Sierra Gorda SCM realice

#### X. PROCEDIMIENTO GENERAL

- a) El trabajador interesado, deberá completar y firmar una "Solicitud de Préstamo Habitacional" (Anexo II), debidamente aprobada por su supervisor directo y el gerente de su área respectiva y entregarla en la Gerencia de Recursos Humanos, a través de los supervisores de RR.HH en faena o en el área de Personal en Antofagasta.
- b) La Gerencia de Recursos Humanos, en conjunto con la Gerencia de área respectiva, analizarán mensualmente los antecedentes de los postulantes inscritos cada mes y emitirá la nómina de los trabajadores que cumplen los requisitos y que serán favorecidos con el "Préstamo Habitacional"
- c) La Gerencia de Recursos Humanos comunicará por carta entregada personalmente a cada postulante, la aprobación o rechazo del otorgamiento del "Préstamo Habitacional"
- d) Una vez aprobado el otorgamiento del Beneficio, el Trabajador tendrá 12 meses de plazo para perfeccionar la operación, contados desde la fecha de autorización del préstamo
- e) Cualquier ampliación del plazo señalado en la letra d) anterior, deberá ser autorizado por la Gerencia de Recursos Humanos
- f) Una vez que el trabajador reciba la carta de aprobación del "Préstamo Habitacional" por parte de Sierra Gorda SCM, deberá presentar al abogado designado por la Empresa en la ciudad de Antofagasta, la documentación que a continuación se señala, según la opción elegida (Anexo III):

##### (i) Compra de vivienda:

- Carta de aprobación del "Préstamo Habitacional" emitida por Sierra Gorda SCM
- Título de propiedad de la vivienda a comprar
- Certificados de dominio vigente, hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar, con una antigüedad no mayor a 30 días desde la fecha de emisión de los mismos
- Estudio de títulos
- Certificado de Crédito Hipotecario aprobado (cuando corresponda)
- Otros antecedentes que la operación en particular implique

Con esta documentación Sierra Gorda SCM solicitará se incluya en la Escritura de Compraventa del inmueble respectivo, la constitución de primera o segunda hipoteca a favor de la Empresa y la firma del correspondiente reconocimiento de deuda por escritura pública del Trabajador a favor de la Empresa. Asimismo, entregará un vale vista a nombre de vendedor de la vivienda, el que quedará en custodia de la notaría en la cual se firme el respectivo reconocimiento de deuda, con instrucciones de entregarse una vez acreditada la inscripción de la hipoteca y prohibiciones de enajenar y gravar a favor de Sierra Gorda SCM en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. La inscripción de la hipoteca y prohibiciones de enajenar y gravar a favor de Sierra Gorda SCM en el Conservador de Bienes Raíces respectivo debe ser realizada directamente por el Trabajador.

La documentación señalada anteriormente es la misma que exigen las instituciones financieras (Bancos o Compañías de Seguro) para otorgar un crédito hipotecario. Por lo tanto cuando al financiamiento concurra, además de Sierra Gorda SCM, una institución financiera, se aceptará la documentación (escritura) que presente la institución financiera para la firma de Sierra Gorda SCM.

**(ii) Prepago de Crédito Hipotecario:**

- Carta de aprobación del "Préstamo Habitacional" emitida por Sierra Gorda SCM
- Título de propiedad de la vivienda
- Estudio de títulos
- Certificado de condición de prepago de deuda hipotecaria
- Certificados de dominio vigente, hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar, con una antigüedad no mayor a 30 días desde la fecha de emisión de los mismos
- Otros antecedentes que la operación en particular implique

Con esta documentación Sierra Gorda SCM gestionará la firma del reconocimiento de deuda por escritura pública del Trabajador a favor de la Empresa e hipoteca a favor de ésta. El préstamo se entregará mediante un vale vista a nombre de la entidad financiera (acreedor del crédito hipotecario) en la cual se realizará el prepago, que quedará en custodia de la notaría en la cual se extienda el respectivo reconocimiento de deuda por escritura pública del Trabajador a favor de la Empresa, con instrucciones de entregarse una vez acreditada la inscripción de la hipoteca y prohibiciones de enajenar y gravar a favor de Sierra Gorda SCM en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. La inscripción de la hipoteca y prohibiciones de enajenar y gravar a favor de Sierra Gorda SCM en el Conservador de Bienes Raíces respectivo debe ser realizada directamente por el Trabajador.

Al término de la operación, el trabajador deberá presentar a Sierra Gorda SCM, un certificado o comprobante de prepago del crédito hipotecario, extendido por la respectiva institución financiera.

**(iii) Construcción o ampliación de una vivienda en la II Región:**

- Carta de aprobación del "Préstamo Habitacional" emitida por Sierra Gorda SCM
- Título de propiedad de la vivienda
- Estudio de títulos
- Certificados de dominio vigente, hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar, con una antigüedad no mayor a 30 días desde la fecha de emisión de los mismos
- 3 cotizaciones referentes a la construcción o ampliación de la vivienda del trabajador
- Otros antecedentes que la operación en particular implique

Con esta documentación Sierra Gorda SCM gestionará la firma del reconocimiento de deuda del Trabajador por escritura pública e hipoteca a favor de la Empresa. El préstamo se entregará mediante un vale vista a nombre del constructor que realice la construcción o ampliación de la vivienda, que quedará en custodia de la notaría en la cual se extienda el respectivo reconocimiento de deuda por escritura pública del Trabajador a favor de la Empresa, con instrucciones de entregarse una vez acreditada la inscripción de la hipoteca y prohibiciones de enajenar y gravar a favor de Sierra Gorda SCM en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. La inscripción de la hipoteca y prohibiciones de enajenar y gravar a favor de Sierra Gorda SCM en el Conservador de Bienes Raíces respectivo debe ser realizada directamente por el Trabajador.

El trabajador deberá proporcionar la información necesaria en forma completa, veraz y oportuna. La entrega de información falsa o distorsionada por parte de éste, será considerada como una incumplimiento grave a las obligaciones que impone el contrato.

El Trabajador deberá firmar un Anexo al Contrato de Trabajo que se originará al momento de cumplirse los 5 años contados desde la fecha de entrega del "Préstamo Habitacional".

**XI. INFRACCIONES COMETIDAS**

Las infracciones al presente procedimiento serán debidamente sancionadas de acuerdo a lo establecido en el Reglamento Interno de Orden, Higiene y Seguridad de la Empresa.



#### **ANEXO I: MONTO BENEFICIO HABITACIONAL SG SCM**

El monto del beneficio denominado 'Préstamo Habitacional' será el siguiente:

**OPERADORES:** 25% del valor de la propiedad con un máximo de UF600 para la Compra de vivienda, Pre pago de Crédito Hipotecario, Ampliación o Construcción de Vivienda, todo ello en la II Región de Antofagasta ó 25% del valor de la propiedad con un máximo de UF200 en otras Regiones dentro del país.

**STAFF:** 25% del valor de la propiedad con un máximo de UF1.000 para la Compra de vivienda, Pre pago de Crédito Hipotecario, Ampliación o Construcción de Vivienda, todo ello en la II Región de Antofagasta.



**ANEXO II : SOLICITUD DE PRESTAMO HABITACIONAL**

**Solicitud de Beneficio 'Préstamo Habitacional'**



**1.- Identificación del Postulante**

**Nombre Completo**

**RUT**  **Estado Civil**

**Domicilio Actual**

**Gerencia**  **Cargo**  **Fecha Ingreso**

**Beneficio U.F.**

**2.- Identificación de la Propiedad a adquirir**

**Especificación:** Casa  Edificio  Condominio

**Calle**  **Número**

**Depto.**  Casa  Etapa  Sitio N°  Manzana

**Comuna**  **Ciudad**

**Tipo de Vivienda:** Nueva  Usada

**Valor Propiedad**

**3.- Compromiso con la Compañía**

Yo, quien suscribo esta petición, postulo al Programa de Préstamos Habitacionales y estoy de acuerdo y acepto los términos indicados en el Procedimiento de otorgamiento del "BENEFICIO PRESTAMO HABITACIONAL".

Certifico que toda la información en este formulario es precisa y puedo demostrarla a petición de la Compañía.

**Nombre:**  
**Firma:**  
**Fecha:**

<b>Supervisor Directo</b>	<b>Aprueba</b>	<b>Rechaza</b>
	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>Fecha:</b>		
<b>Gerente Area</b>	<b>Aprueba</b>	<b>Rechaza</b>
	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>Fecha:</b>		
<b>Gerente RR.HH</b>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<b>Fecha:</b>		

**ANEXO III : DOCUMENTOS SOLICITADOS**

**FORMULARIO DOCUMENTOS SOLICITADOS**

<b>COMPRADOR</b>		
1	Certificado Compañía	<input type="checkbox"/>
2	Formulario Solicitud de Beneficio	<input type="checkbox"/>
3	Copia Cédula Identidad del Comprador	<input type="checkbox"/>
4	Copia Cédula Identidad del Comprador Cónyuge	<input type="checkbox"/>
5	Certificado de Matrimonio	<input type="checkbox"/>
<b>VENDEDOR</b>		
1	Copia Cédula Identidad del Vendedor	<input type="checkbox"/>
2	Copia Cédula Identidad del Vendedor Cónyuge	<input type="checkbox"/>
3	Certificado de Matrimonio	<input type="checkbox"/>
4	Certificado de Avalúo Fiscal	<input type="checkbox"/>
5	Certificado de Dominio Vigente	<input type="checkbox"/>
6	Certificado de Hipotecas y Gravámenes	<input type="checkbox"/>
7	Certificado de Interdicciones y Prohibiciones	<input type="checkbox"/>