






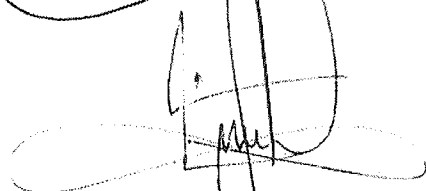
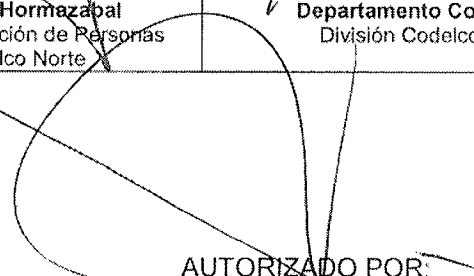
**CORPORACION NACIONAL DEL COBRE
DIVISION CODELCO NORTE**

REGLAMENTO:
PLAN HABITACIONAL CONVENIDO CON
SINDICATO ROL A

Página 1 de 8

TABLA DE CONTENIDOS

1. Objetivo
2. Condiciones Generales
3. De las Condiciones de Otorgamiento
4. De los Postulantes y de las Exclusiones
5. Modalidad y Alcance del Préstamo
6. Condiciones del Préstamo Habitacional
7. Garantías, Gastos y Seguros
8. Requisitos de Postulación.
9. Selección de Postulantes
10. Procedimiento Administrativo.

 <p>PREPARADO POR: Sergio Andrade Calderón Supervisor Desarrollo Humano División Codelco Norte</p>	 <p>APROBADO POR: Christian Faune Hormazabal Jefe Depto. Administración de Personas División Codelco Norte</p>	 <p>APROBADO POR: Departamento Contraloría División Codelco Norte</p>
 <p>REVISADO POR: Consejería Jurídica Divisional</p>	 <p>AUTORIZADO POR: Humberto Fernando Olivares Gerente Desarrollo Humano División Codelco Norte</p>	



**CORPORACION NACIONAL DEL COBRE
DIVISION CODELCO NORTE**

**REGLAMENTO:
PLAN HABITACIONAL CONVENIDO CON
SINDICATO ROL A**

Página 2 de 8

I. OBJETIVO

Establecer las normas y alcances del Plan Habitacional que la División Codelco Norte ofrecerá a los supervisores del Estamento Rol A, Socios del Sindicato de Supervisores Rol A del Centro de Trabajo Chuquicamata y del Centro Trabajo Radomiro Tomic de la División Codelco Norte, teniendo como referente el contexto referido a la Tercera Etapa de la Alianza Estratégica.

II. CONSIDERACIONES GENERALES.

1. Este plan considera atender las solicitudes de supervisores pertenecientes al estamento Rol A, socios del Sindicato de Supervisores Rol A del Centro de Trabajo Chuquicamata, Antofagasta y del Centro Trabajo Radomiro Tomic de la División Codelco Norte, con contrato de trabajo indefinido, que hayan ingresado a la División Codelco Norte, sea por transferencia interdivisional o por nueva contratación.
2. Se ha definido otorgar por una sola vez a los socios del Sindicato indicado en el párrafo anterior la cantidad de 1500 Unidades de Fomento, menos el valor otorgado por la División, por concepto de aporte habitacional en soluciones anteriores, según las condiciones establecidas en este Reglamento.
3. El número de préstamos que se otorgará por año, estará limitado por el monto global de recursos presupuestarios que la Gerencia Corporativa de Relaciones Laborales y Calidad de Vida en conjunto con el Directorio de la Federación de Supervisores del Cobre destine para tal efecto a la División Codelco Norte.

III. DE LAS CONDICIONES DE OTORGAMIENTO

1. Este Reglamento está dirigido preferentemente a aquellos supervisores que cuenten con vivienda propia, financiada con recursos proporcionados por la Corporación y que se encuentren en las siguientes situaciones:
 - a) Servicio de deuda hipotecaria: Supervisores que mantengan deudas hipotecarias habitacionales con Instituciones Financieras.
 - b) Constitución de nuevo grupo familiar: Supervisores que han conformado un nuevo grupo familiar de manera estable y con hijos. En el caso de no tener hijos se entenderá como estable el hecho de registrar convivencia con derecho a beneficio médico – dental otorgado por la División conforme convenio colectivo vigente.
 - c) Supervisores que por circunstancias del entorno en el que se encuentra ubicada su vivienda o por las características de ésta, requieran imperiosamente mejorar la calidad de vida asociada.

2



**CORPORACION NACIONAL DEL COBRE
DIVISION CODELCO NORTE**

REGLAMENTO:
PLAN HABITACIONAL CONVENIDO CON
SINDICATO ROL A

Página 3 de 8

- d) Supervisores que requieran ampliar o remodelar su vivienda, por necesidades del grupo familiar, constituido por su cónyuge e hijos que vivan a sus expensas.
2. El préstamo se otorgará para ampliar, remodelar y/o pagar deuda hipotecaria, preferentemente para viviendas que fueron adquiridas por el trabajador con aportes de la División.

IV. DE LOS POSTULANTES Y DE LAS EXCLUSIONES

1. POSTULANTES

Podrán acceder al préstamo habitacional aquellos supervisores con contrato indefinido, casados o solteros, con o sin cargas familiares acreditadas ante la División.

Si ambos cónyuges trabajan en la Empresa, sólo uno de ellos podrá optar al Plan Habitacional.

2. EXCLUSIONES

Quedan excluidos del presente plan habitacional los siguientes supervisores:

1. Supervisores que hayan hecho uso de este beneficio en el ejercicio de años anteriores.
2. Supervisores, quienes por sí, o a través de su cónyuge, hayan tenido más de una solución habitacional patrocinada, financiada u otorgada por la División, que con posterioridad a la percepción de la solución habitacional, hayan disuelto su matrimonio, haya sido éste declarado nulo o se haya dictado sentencia de divorcio a su respecto.
3. Supervisores transferidos desde otras Divisiones o Casa Matriz, que hayan sido beneficiarios por sí o a través de su cónyuge, de dos o más soluciones habitacionales patrocinadas, financiadas u otorgadas por la Corporación.
4. Trabajador, quien por sí, o a través de su cónyuge, haya sido beneficiario de préstamos habitacionales y/o compensaciones de carácter habitacional superiores a 1500 Unidades de Fomento.

V. MODALIDAD Y ALCANCE DEL PRESTAMO

1. La División Codelco Norte otorgará al trabajador un préstamo habitacional para los efectos de remodelar, adquirir, prepagar deuda hipotecaria o construcción de vivienda propia.
2. El préstamo se concederá además, previa calificación y aprobación de la Corporación en los niveles que corresponda, a aquellos supervisores que se encuentren en algunas de las siguientes situaciones especiales, debidamente calificadas por el Departamento Administración de Personas:
 - a) Supervisores que requieran, imprescindiblemente, ampliar su vivienda, por necesidades del grupo familiar, constituido por su cónyuge e hijos que vivan a sus expensas.



**CORPORACION NACIONAL DEL COBRE
DIVISION CODELCO NORTE**

**REGLAMENTO:
PLAN HABITACIONAL CONVENIDO CON
SINDICATO ROL A**

Página 4 de 8

- b) Supervisores que por circunstancias del entorno en el que se encuentra ubicada su vivienda o por las características de ésta, requieran imperiosamente mejorar la calidad de vida asociada.
- c) Supervisores que han conformado un nuevo grupo familiar de manera estable y con hijos. En el caso de no tener hijos se entenderá como estable el hecho de registrar convivencia con derecho a beneficio médico – dental otorgado por la División conforme convenio colectivo vigente
- d) Supervisores cuya vivienda haya sufrido un deterioro significativo sea por causa natural o alguna causa ajena a la voluntad del trabajador, y que sea necesario reponerla o remodelarla.
- e) Supervisores cuya familia (cónyuge, pareja acreditada o hijos) tengan alguna afección de salud que les impida residir en Calama o en la Segunda Región. La condición deberá acreditarse por el Servicio Médico de la División Codelco Norte.

VI. CONDICIONES DEL PRESTAMO HABITACIONAL

1. El monto del préstamo que otorgará la División será hasta un valor máximo en Unidades de Fomento, según lo indicado en el numeral II punto 2, por trabajador. Para este efecto se considerará el valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de la emisión del documento cheque correspondiente, por parte de la División Codelco Norte.
2. El monto que se otorgará a cada trabajador, hasta el tope señalado, dependerá de la capacidad real del trabajador para el pago del dividendo destinado a la adquisición, pago de deuda hipotecaria, ampliación y/o construcción de la vivienda. A este respecto, el monto máximo del préstamo habitacional, será una cantidad tal que el dividendo mensual por este concepto no podrá exceder el 25% de la remuneración bruta mensual del trabajador, excluido los descuentos estrictamente legales.
3. Corresponderá al Departamento Contraloría, verificar que el dividendo mensual aludido se ajuste a lo establecido en el párrafo precedente.
4. Para los efectos de determinar el dividendo inicial, se tendrá como base que el préstamo a conceder a cada trabajador será pagado por éste en un plazo de hasta 180 mensualidades (15 años), que contendrán el pago de capital e intereses, con un interés anual devengado sobre el saldo insoluto de la deuda. Para aquellos supervisores que opten por préstamos iguales o inferiores a 500 Unidades de Fomento, se aplicará una tasa de interés de UF más 1% anual y a los que opten por un monto mayor a lo indicado anteriormente, al excedente de 500 Unidades de Fomento se aplicará una tasa de UF más 5% anual.
5. El trabajador se obligará a reembolsar a la División Codelco Norte la cantidad dada en préstamo, mediante cuotas mensuales iguales y sucesivas que contendrán el pago de capital e intereses. Las cuotas se reajustarán cada vez que varíen las remuneraciones del mutuario, de acuerdo al sistema de remuneraciones vigente para los supervisores Rol A. Para los efectos de reajuste del préstamo, éste se entenderá concedido en pesos del día primero del mes de su efectiva entrega al mutuario o al de su primer anticipo. Para estos efectos, se entenderá el valor de la UF del último día de mes en que se efectúe el descuento.



**CORPORACION NACIONAL DEL COBRE
DIVISION CODELCO NORTE**

REGLAMENTO:
PLAN HABITACIONAL CONVENIDO CON
SINDICATO ROL A

Página 5 de 8

6. El mutuario deberá otorgar poder irrevocable a la División Codelco Norte para que ésta retenga de sus remuneraciones las sumas necesarias para el servicio mensual del préstamo concedido y para el pago de las primas correspondientes al seguro de desgravamen y de incendio que se indican más adelante.
7. El monto del dividendo será siempre un porcentaje constante de la remuneración de cada trabajador, y será determinado porcentualmente de una vez, al momento de conceder el préstamo al trabajador, dentro del margen del 25% a que se refiere el número 3 precedente, sobre las "Condiciones del Préstamo Habitacional".
8. El trabajador podrá pagar en cualquier momento, anticipadamente, la totalidad o parte el préstamo con un mínimo del 10% sobre el saldo insoluto. En caso de pago parcial, se imputará al pago de las últimas cuotas.
9. El trabajador deberá hacer uso del préstamo habitacional que le sea concedido en un plazo máximo de 3 meses o en todo caso antes del término del año respectivo.
10. Asimismo, aquellos supervisores cuya postulación sea aceptada, deberán informar al Departamento Administración de Personas si harán o no uso de dicho préstamo, en un plazo máximo de 15 días hábiles, desde la fecha de comunicación que se le haga al efecto. Una vez expirado dicho plazo sin la respuesta del trabajador se presumirá que renuncia al préstamo.
11. Las viviendas adquiridas o construidas con financiamiento proveniente de este préstamo, sólo podrán destinarse para la habitación del trabajador y/o de su grupo familiar.

VII. GARANTIAS, GASTOS Y SEGURO DE DESGRAVAMEN

El préstamo habitacional superior a 500 Unidades de Fomento deberá ser garantizado por el trabajador, obligatoriamente, con hipoteca de primer o segundo grado constituida a favor de la División sobre el inmueble que adquiera, financie o construya, calificada de suficiente por el Consejero Jurídico Divisional. Asimismo, deberá constituir prohibición de gravar y enajenar sobre el inmueble.

El trabajador deberá autorizar por escrito a la División para retener de la indemnización por años de servicios y de cualquier haber a que tenga derecho al término de la relación laboral, el saldo insoluto del préstamo otorgado.

Si la liquidación de finiquito del trabajador no arrojara en su favor una suma de dinero suficiente para pagar el saldo de la deuda, se convendrá entre las partes un plazo de pago especial, previa autorización del Departamento de Contraloría, el que en ningún caso podrá significar una disminución en el valor de la cuota mensual con que se estuviera sirviendo la deuda, la que a partir de ese momento devengará un interés promedio de mercado real vigente a la fecha del retiro de la Empresa.

La mora o simple retardo de hasta tres cuotas mensuales e intereses, sean o no consecutivas, hará exigible y de plazo vencido, sin más trámite, la totalidad del saldo del préstamo que a la fecha se encontrara insoluto, como asimismo los intereses. En caso de



**CORPORACION NACIONAL DEL COBRE
DIVISION CODELCO NORTE**

**REGLAMENTO:
PLAN HABITACIONAL CONVENIDO CON
SINDICATO ROL A**

Página 6 de 8

mora, las cuotas impagas devengarán a partir de ella y mientras subsista, un interés mensual compuesto equivalente al máximo legal convencional.

El trabajador beneficiario del Préstamo Habitacional deberá pagar de su cargo, los gastos notariales y de Conservador, derechos, impuestos y demás costos inherentes a la escrituración e inscripción en los registros respectivos del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, relacionados con la adquisición de la propiedad y el mutuo, como también aquellos gastos, impuestos y derechos correspondientes a la cancelación de la hipoteca y alzamiento de la prohibición en su oportunidad. Asimismo, la División contratará, con cargo exclusivo del trabajador, un seguro de desgravamen y de incendio sobre la propiedad otorgada en garantía.

VIII. REQUISITOS DE POSTULACION

Los supervisores que deseen postular a estos préstamos con fines habitacionales deberán acreditar en el Departamento Administración de Personas de la División lo siguiente:

- Que el trabajador y/o su cónyuge son propietarios de una vivienda urbana; para el caso de ampliación, reparación y pago de deuda hipotecaria.
- Que habitará personalmente y con su familia la vivienda que adquirirá o construirá, o remodelará.

El Departamento Administración de Personas se reserva el derecho a verificar la veracidad de los antecedentes proporcionados por el trabajador.

IX. MODALIDAD DE SELECCION DE POSTULANTES

1. El Departamento Administración de Personas procederá a efectuar una selección de la nómina de inscritos, conforme los requisitos de postulación establecidos en el presente Reglamento.
2. El Departamento Administración de Personas procederá a calcular el puntaje que le corresponda a cada postulante de acuerdo a la modalidad que más adelante se señala.
3. La nómina final de seleccionados, con sus respectivas prioridades, se consensuará con el Sindicato de Supervisores, previo al proceso de entrega de los respectivos mutuos. Se excluirá de esta quienes no hayan presentado su postulación entre las fechas de apertura y cierre de inscripciones.
4. Los factores a considerar para determinar el puntaje para optar al préstamo habitacional son los siguientes:
 - Grupo Familiar.
 - Antigüedad en la Empresa

2



**CORPORACION NACIONAL DEL COBRE
DIVISION CODELCO NORTE**

REGLAMENTO:
PLAN HABITACIONAL CONVENIDO CON
SINDICATO ROL A

Página 7 de 8

4.1 GRUPO FAMILIAR

Puntaje asignado por cargas familiares reconocidas por un organismo previsional, incluyendo la cónyuge, de acuerdo a la siguiente tabla:

N° CARGAS FAMILIARES	PUNTAJE
0	05
1	15
2	30
3	45
4	60
5	75
6 o más	90

4.2 ANTIGUEDAD EN LA EMPRESA

Se asignarán 2 puntos por año de antigüedad con contrato indefinido en la Corporación.

La fracción igual o superior a 6 meses de antigüedad, se computará como año completo.

4.3 IGUALDAD DE PUNTAJE

En caso de igualdad de puntaje entre dos o más supervisores, la prioridad será determinada en base a los siguientes factores:

1° Factor Prioritario Número de Cargas Familiares

2° Factor Prioritario Totalidad de años de servicios en la División

X. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

1. El trabajador Rol A, que desee postular al préstamo habitacional, deberá presentar su solicitud de inscripción en el Departamento Administración de Personas de la Gerencia de Desarrollo Humano a través del Sindicato.
2. El Departamento Administración de Personas calculará el puntaje de cada trabajador postulante de acuerdo a la modalidad de selección anteriormente expuesta, y propondrá al Sindicato la nómina de postulantes seleccionados. La que se aprobará según estricto orden de precedencia en el puntaje.
3. Una vez aprobado el otorgamiento de los préstamos, el Departamento Administración de Personas confeccionará las listas que contendrán el número de los postulantes seleccionados y dispondrá, asimismo, la notificación personal de éstos mediante cartas



**CORPORACION NACIONAL DEL COBRE
DIVISION CODELCO NORTE**

REGLAMENTO:
PLAN HABITACIONAL CONVENIDO CON
SINDICATO ROL A

Página 8 de 8

dirigidas al efecto, en donde se les indicará, entre otras materias, el monto del préstamo aprobado y el plazo que se le dará al trabajador para hacer efectivo dicho préstamo, con la petición, además, de que éste señale en un plazo de quince días si hará o no uso del préstamo.

4. La Consejería Jurídica elaborará los Contratos de Mutuos por préstamos aprobados, superiores a 500 UF, de acuerdo a lo establecido en el presente Reglamento. El contrato de mutuo entre la División y el Mutuario se contendrá en un instrumento privado, el que deberá ser incorporado a la respectiva escritura pública que perfecciona la entrega del mutuo y las garantías reales – hipoteca y prohibición, en los casos que corresponda. Préstamos inferiores a 500 UF, el respectivo contrato de Mutuo será confeccionado por el Departamento Administración de Personas
5. El Departamento Administración de Personas emitirá nota interna solicitando al Departamento Contraloría de la División para que proceda al giro del cheque del respectivo préstamo y el consiguiente control posterior del servicio de la deuda. La entrega del cheque se hará al vendedor, por el Notario Público ante el cual se otorgue la respectiva escritura pública, en el caso de compraventa de inmuebles; al acreedor hipotecario, por el Notario Público ante el cual se otorgue la respectiva escritura pública que da cuenta del mutuo, en el caso de prepago de deuda hipotecaria, y; en los casos de autoconstrucción, ampliación o remodelación de vivienda, los cheques serán entregados al trabajador. Con todo, las instrucciones notariales, cuando corresponda, deberán ser confeccionadas y entregadas al Notario Público por el Departamento de Administración de Personas, junto con el cheque a las que acceden.
6. El Departamento Contraloría gestionará el pago del impuesto al mutuo cuando corresponda, tributación que será de cargo del trabajador.

HUMBERTO FERNANDOIS OLIVARES
GERENTE DESARROLLO HUMANO



Calama, Enero del 2010

RF