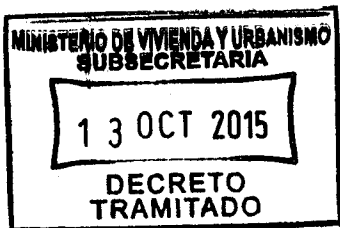




DIVISION DE FINANZAS
MCC. JPBL.TXX
DIVISION JURIDICA
MCCN/GVO (479/2015)

APRUEBA CONVENIO CELEBRADO ENTRE EL BANCO FALABELLA Y EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, PARA EL PROCEDIMIENTO DE APLICACIÓN DE LOS BENEFICIOS REGULADOS POR EL DS N° 2, (V. Y U.), DE 2015.

13 OCT 2015



SANTIAGO,
HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE

DECRETO EXENTO N° 220,

VISTO: La Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el Decreto Ley N° 1.305, de 1975 que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el D.S. N° 2, (V. y U.), de 2015, modificado por el D.S. N° 14, (V. y U.), de 2015, que dispone beneficios para deudores habitacionales beneficiarios del subsidio habitacional regulado por el D.S. N° 40, de 2004 y D.S. N° 1, de 2001, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en especial lo dispuesto en sus artículos 1 y 4; y la Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de Toma de Razón,

CONSIDERANDO:

a) Que mediante el D.S. N° 2, (V. y U.), de 2015, se dispuso otorgar una subvención permanente al dividendo pagado al día, a aquellos deudores habitacionales que mantengan obligaciones pecuniarias que se encuentren pendientes con instituciones financieras o con las cesionarias de éstas, provenientes de créditos hipotecarios o de mutuos hipotecarios endosables obtenidos para enterar el precio de la vivienda adquirida o construida hasta por un monto de 1.200 U.F. con aplicación del subsidio habitacional correspondiente a los programas de subsidio regulados a través de los Decretos Supremos N°s. 40, del 2004 y 1, de 2011, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, estipulándose en su artículo 5° que el procedimiento de aplicación de los beneficios dispuestos por dicho decreto se establecerá en convenios que se suscriban al efecto entre el MINVU y la respectiva institución financiera.

b) Que en virtud de lo antes expuesto, con fecha 03 de agosto de 2015, el Banco Falabella y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo suscribieron un convenio en el cual se establece el procedimiento para la aplicación de los beneficios contemplados en el D.S. N° 2, (V. y U.), de 2015 y sus modificaciones, a los deudores de esa Institución Financiera que mantengan con ésta obligaciones pecuniarias provenientes de créditos hipotecarios o de mutuos hipotecarios endosables obtenidos para enterar el precio de la vivienda adquirida o construida con aplicación de subsidio habitacional correspondiente a los programas de subsidio regulados a través de los Decretos Supremos N°s. 40, del 2004 y 1, de 2011, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en los términos que dispone el citado decreto, dicto el siguiente



DECRETO:

Apruébese el convenio singularizado en el considerando b) precedente, suscrito ad referendum con fecha 03 de agosto de 2015, entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y el Banco Falabella, en los términos que en dicho instrumento se expresan, el cual se acompaña y se entenderá formar parte integrante del presente decreto, cuyas cláusulas se transcriben a continuación:

En Santiago de Chile, a 03 de agosto de 2015, entre el **MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**, en adelante el MINVU, representado por don **JAIME ROMERO ÁLVAREZ**, en su calidad de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, según se acreditará, ambos de este domicilio, Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 924, comuna de Santiago, por una parte; y por la otra **BANCO FALABELLA**, RUT 96.509.660-4, representada, según también se acreditará, por don **PATRICIO RAÚL BURICH MAESTRI**, cédula nacional de identidad número 7.173.569-9, y don **JOAQUÍN ROLF DÍAZ BLASBERG**, cédula nacional de identidad número 9.918.126-5, todos domiciliados en calle Moneda N° 970, piso 7, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante la "Entidad Financiera", se ha acordado suscribir el presente Convenio sujeto a las cláusulas que siguen:

PRIMERO. El D.S. N° 2, (V. y U.), de 2015, publicado en el Diario Oficial con fecha 17 de febrero de 2015, establece que los deudores habitacionales que mantengan obligaciones pecuniarias que se encuentren pendientes con instituciones financieras o con las cesionarias de éstas, provenientes de créditos hipotecarios o de mutuos hipotecarios endosables obtenidos para enterar el precio de la vivienda adquirida o construida con aplicación del subsidio habitacional correspondiente a los programas de subsidio regulados a través de los Decretos Supremos N°s. 40, de 2004 y 1, de 2011, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante MINVU, y que cumplan los requisitos señalados en el artículo N° 3 de dicho decreto, obtendrán una subvención permanente al dividendo pagado al día conforme a los tramos y montos que allí se regulan.

Asimismo, consignó que para los deudores habitacionales a los que se hace referencia en el D.S. N° 12, (V. y U.), de 2011, y que cumpliendo con los requisitos y condiciones regulados por ese cuerpo reglamentario no postularon oportunamente, podrán acceder de pleno derecho a los beneficios establecidos en los artículos 1° y 2° de dicho decreto, a partir de la fecha de publicación del D.S. N° 2, (V. y U.), de 2015.

Así entonces, los beneficios establecidos en el aludido Decreto N° 2, (V. y U.), de 2015, son los siguientes:

- a) Subvención permanente al dividendo pagado al día, que se otorgará según los tramos y montos regulados en su artículo 2°, para aquellos deudores habitacionales que hayan adquirido un crédito hipotecario o de mutuos hipotecarios endosables obtenidos para enterar el precio de la vivienda adquirida o construida con aplicación del subsidio habitacional correspondiente a los programas de subsidio regulados a través de los Decretos Supremos N°s. 40, del 2004 y 1, de 2011, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- b) Subvención permanente al dividendo pagado al día, tratándose de aquellos deudores habitacionales beneficiados a través de los artículos 1 y 2 del D.S. N° 12, (V. y U.), de 2011, que no postularon oportunamente a sus beneficios.

SEGUNDO. Atendido lo previsto en el artículo 5° del citado Decreto N° 2, (V. y U.), de 2015, en orden a que el procedimiento para la aplicación de los beneficios que éste regula se establecerá en convenios que se suscriban al efecto entre el MINVU y la respectiva Entidad Financiera o su cesionaria, en este acto el MINVU y la Entidad Financiera convienen en establecer el procedimiento que se señala en las cláusulas siguientes, para la aplicación de los beneficios contemplados en el mencionado reglamento, a los deudores de esa Entidad



que se encuentren en alguna de las situaciones descritas en la cláusula primera de este convenio.

TERCERO. SUBVENCIÓN PERMANENTE AL DIVIDENDO PAGADO AL DÍA. De acuerdo al artículo 1°, del D.S. N° 2, (V. y U.), de 2015, los deudores habitacionales que mantengan obligaciones pecuniarias que se encuentren pendientes con instituciones financieras o con las cesionarias de éstas, provenientes de créditos hipotecarios o de mutuos hipotecarios endosables obtenido para enterar el precio de la vivienda adquirida o construida con aplicación del subsidio habitacional correspondiente a los programas de subsidio regulados a través de los Decretos Supremos N°s. 40, de 2004 y 1, de 2011, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante MINVU, y que cumplan los requisitos señalados en el artículo N° 3 del referido Decreto N° 2, obtendrán una subvención permanente al dividendo pagado al día conforme a los tramos y montos que se indican a continuación:

- a. De un monto equivalente al 20% de cada dividendo para los deudores cuyo crédito hipotecario original no exceda 500 UF.
- b. De un monto equivalente al 15% de cada dividendo para los deudores cuyo crédito hipotecario original sea mayor a 500 UF y no exceda 900 UF.
- c. De un monto equivalente al 10% de cada dividendo para los deudores cuyo crédito hipotecario original sea mayor a 900 UF y no exceda 1.200 UF.

Para obtener la subvención a que se refiere la cláusula anterior, el deudor deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Ser propietario sólo de la vivienda a cuya adquisición o construcción aplicó el subsidio habitacional y no ser propietario de otro inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, si la vivienda a cuya adquisición o construcción aplicó el subsidio habitacional tuviera asociado un estacionamiento y/o bodega, uno u otro o ambos, se entenderán comprendidos en ella.
- b. Estar al día en el servicio de su deuda.

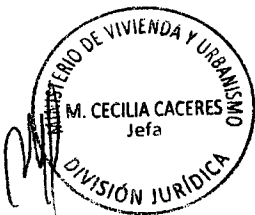
CUARTO. De acuerdo al artículo transitorio del D.S. N° 2, (V. y U.), de 2015, la subvención permanente al dividendo pagado al día, también se aplicará a aquellos deudores habitacionales a los que se hace referencia en el D.S. N° 12, (V. y U.), de 2011, que cumpliendo con los requisitos y condiciones regulados por ese cuerpo reglamentario no postularon oportunamente, quienes podrán acceder de pleno derecho a los beneficios establecidos en los artículos 1° y 2° de dicho decreto, a partir de la fecha de publicación del D.S. N° 2, (V. y U.), de 2015.

QUINTO. Para los efectos antes señalados, y con posterioridad a la entrada en vigencia del presente convenio, el MINVU proporcionará a la Entidad Financiera, nóminas con la individualización de los beneficiarios que cumplen con los requisitos exigidos por el D.S. N° 2, (V. y U.), de 2015 y de sus respectivos cónyuges, cuando proceda, indicando el porcentaje del dividendo a subvencionar a cada deudor.

Asimismo, el MINVU proporcionará mensualmente a la Entidad Financiera, dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, actualizaciones de las nóminas antes aludidas. En todo caso, el MINVU podrá proporcionar a la Entidad Financiera nóminas con una periodicidad menor a la señalada precedentemente.

SEXTO. La Entidad Financiera, por su parte, entregará al MINVU, dentro de los diez días hábiles siguientes a la recepción de las nóminas a que se refiere la cláusula anterior, la información que se indica a continuación, actualizada a la fecha de su envío en lo que corresponda:

I.- Datos del Crédito Original



- Rut
- DV
- Nombre
- Apellido Paterno
- Apellido Materno
- Región
- Comuna (código enviado por MINVU)
- Entidad Financiera (Código enviado por MINVU)
- Código Moneda Original (UF;IVP)
- N° de Operación crédito original
- Fecha del crédito
- Monto del Crédito en moneda original (Capital + Intereses)
- Saldo deudor crédito en pesos
- N° Cuotas Total
- N° Saldo de cuotas pendientes
- Monto del Crédito en moneda original (capital)
- Monto del dividendo en moneda original (Capital +Intereses + Seguro de Desgravamen e Incendio)
- Estado Deuda
- Subsidio Vivienda
- Valor Vivienda UF
- Valor Dividendo PES
- Valor Dividendo MO

SÉPTIMO. Para obtener la subvención señalada en las cláusulas anteriores, el deudor deberá encontrarse al día en el servicio de su deuda y haber enterado oportunamente la parte del respectivo dividendo no cubierta con la subvención que le corresponde, pudiendo obtener también esta subvención por cada dividendo que pague anticipadamente. El pago anticipado de dividendos no podrá exceder de seis y no se considerará amortización extraordinaria del respectivo crédito hipotecario.

Se entenderá que el deudor se encuentra al día en el servicio de su deuda cuando éste pagase oportunamente su dividendo, según los plazos pactados con la Entidad Financiera. En caso de atraso en el pago de un dividendo, el deudor no obtendrá la subvención correspondiente a dicho dividendo, lo que no afectará a la que corresponda por los posteriores dividendos que pague oportunamente, siempre que al efectuar el pago de éstos se encuentre al día en el servicio de su deuda.

OCTAVO. La subvención se pagará por el MINVU al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de su pago efectivo e incluirá, en caso que corresponda, el costo financiero que se genere por efecto del desfase entre la fecha de la aceptación por parte del MINVU de la nómina que emita la Entidad Financiera y la fecha de pago de la respectiva subvención.

Para los efectos de lo dispuesto en esta cláusula, se entenderá por costo financiero la tasa de interés corriente para operaciones reajustables en moneda nacional de un año o más, de montos inferiores o iguales al equivalente de 2.000 Unidades de Fomento, publicada por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, dividida por 360 y multiplicada por los días corridos contados desde la aceptación de la nómina por parte del MINVU hasta el día del pago efectivo.

En todo caso, el costo financiero sólo se generará si trascurren más de 30 días corridos entre la fecha de la aceptación de la nómina por el MINVU y el pago de la subvención respectiva.

La nómina de cobro mensual, la que será presentada por la Entidad Financiera y contendrá todos los casos a los que se les aplicó la subvención, expresada en la moneda de origen del dividendo pagado (UF o IVP), será valorizada a la fecha de pago del dividendo por el deudor.



NOVENO. La Entidad Financiera, dentro del plazo máximo de 90 días corridos contados desde la firma del presente convenio, deberá disponer de un mecanismo que permita la aplicación en forma automática de la subvención que se establece en los artículos 1 y transitorio del D.S. N° 2, (V. y U.), de 2015, rebajándose ésta del monto del dividendo a pagar, permitiendo en consecuencia que el deudor beneficiado pague sólo la parte del dividendo no cubierta con la subvención que le corresponde. Asimismo, la Entidad Financiera deberá contar con el mecanismo que permita el cobro total del dividendo, en los casos en que el deudor lo pague fuera del plazo pactado con la Entidad Financiera.

Para los efectos antes señalados, las subvenciones correspondientes a dividendos con vencimiento a partir del mes siguiente al de la firma del presente convenio, serán cobradas por la Entidad Financiera al MINVU conforme a nóminas mensuales de los deudores que cumplan con el pago oportuno de la parte del dividendo no cubierta con la subvención que le corresponde.

DECIMO. Considerando que el beneficio de subvención por cada dividendo devengado que dispone el D.S. N° 2, (V. y U.), de 2015, se aplicará a partir del dividendo que corresponda pagar en el mes de marzo de 2015, la Entidad Financiera deberá devolver a los deudores el saldo que se produjere a favor de éstos respecto de aquellos dividendos pagados antes de la aplicación de la rebaja, en su equivalente en pesos moneda nacional, a la fecha de su pago efectivo, dentro del mes siguiente al de su pago a esa Entidad por parte del MINVU. Sin embargo, en caso que el deudor tenga pendiente de pago uno o más dividendos ya vencidos al momento de la devolución aludida, la Entidad Financiera aplicará primeramente, parte o la totalidad del monto correspondiente a dicha devolución a pagar el o los dividendos impagos, entregando al deudor el excedente si lo hubiere.

Para obtener el pago de la subvención a que alude esta cláusula, la Entidad Financiera deberá enviar al MINVU una nómina que contenga la individualización de los deudores a los que les corresponde obtener este beneficio, en el mismo formato indicado en la cláusula sexta del presente convenio. En este caso, el MINVU procederá al pago de la totalidad de las subvenciones correspondientes en un plazo no superior a 30 días corridos contados desde la recepción conforme de la citada nómina.

El MINVU deberá revisar y comunicar a la Entidad Financiera su conformidad o disconformidad con la nómina antes referida, dentro de los 20 días corridos siguientes a su recepción.

En el evento que el MINVU apruebe total o parcialmente la nómina antes referida, por contener ésta errores, procederá al pago de las subvenciones no observadas dentro del plazo de 30 días contados desde su aprobación.

Tratándose de aquellos deudores individualizados en la nómina antes referida cuyo pago de la subvención fuere impugnado o rechazado por el MINVU por razones de forma, no procederá a su respecto el pago del costo financiero.

DÉCIMO PRIMERO. La Entidad Financiera remitirá al MINVU, antes del día 15 de cada mes o el día hábil siguiente si este recayere en día sábado, domingo o festivo, en formato TXT, la nómina de los deudores que cumplan con los requisitos para obtener el pago de la subvención, la cual deberá incluir la siguiente información:

- Nombre de la Entidad Financiera.
- Cédula de Identidad del deudor, con dígito verificador.
- Número de operación asociada al crédito vigente y/o reprogramado.
- Código moneda original.
- Número de dividendo pagado.
- Fecha de pago del dividendo.
- Mes del dividendo.
- Año del dividendo.
- Monto del dividendo en moneda original con derecho a subvención, incluyendo seguros de desgravamen e incendio.



- Porcentaje del monto del dividendo a subvencionar, en moneda original.
- Indicador del estado de crédito (dividendo que venció en el mes de proceso):
 - Al día.
 - En aplicación de seguro de cesantía.

Junto a la nómina antes referida, la Entidad Financiera remitirá al MINVU, dentro de los cinco primeros días hábiles del mes siguiente al que se informa, la nómina de los deudores que siendo posibles beneficiarios, hayan extinguido sus operaciones en el mes anterior, indicando la causa de la extinción, de acuerdo a la siguiente clasificación:

- Refinanciamiento realizado por la misma Entidad Financiera, que anula la operación y genera un nuevo número de operación (Código 01).
- Refinanciamiento de crédito otorgado por otra Entidad Financiera (código 02).
- Prepago de crédito (Código 03).
- Prepago por aplicación de seguro (Código 04).
- Remate de vivienda (Código 05).

Se deja constancia que, en este acto, la Entidad Financiera hace entrega al MINVU, por única vez, de un archivo histórico, bajo el mismo formato señalado en esta cláusula, con todas aquellas operaciones de origen y reprogramaciones relacionadas, que se encuentran extinguidas.

DÉCIMO SEGUNDO. El MINVU pagará directamente a la Entidad Financiera la subvención correspondiente, contra recepción conforme de la solicitud de pago, acompañada de la certificación por la citada Entidad, que el deudor se encuentra al día en el servicio de su deuda. La certificación de la Entidad Financiera estará conformada exclusivamente por la nómina de los deudores que hayan pagado parte del precio de su vivienda con un subsidio habitacional y de los dividendos pagados en el mes que se informa.

DÉCIMO TERCERO. Aquellos deudores beneficiarios que hayan pagado oportunamente la parte no subvencionada de su dividendo, serán considerados al día en el servicio de su deuda, por lo cual la Entidad Financiera emitirá el dividendo del mes siguiente como dividendo al día.

DÉCIMO CUARTO. La Entidad Financiera se compromete a adoptar todas las medidas tendientes a brindar una atención adecuada y personalizada a sus deudores de esta cartera, y a informarles detalladamente de la situación de su deuda.

DÉCIMO QUINTO. El MINVU podrá requerir a la Entidad Financiera información adicional con el objeto de supervisar o fiscalizar la correcta aplicación de los beneficios contemplados en el D.S. N° 2, (V. y U.), de 2015, excepto aquellos datos cuya entrega vulnere disposiciones legales referidas al secreto o reserva bancario regulado en la Ley General de Bancos.

DÉCIMO SEXTO. El MINVU en conjunto con la Entidad Financiera enviarán una comunicación escrita a los deudores beneficiarios del subsidio habitacional a los cuales la Entidad Financiera les hubiere otorgado un crédito hipotecario o un mutuo hipotecario endosable, informándoles que pueden acceder a los beneficios regulados por el D.S. N° 2, (V. y U.), de 2015.

Por su parte, la Entidad Financiera enviará comunicaciones en forma permanente a todos sus agentes del país, informándoles del procedimiento de implementación de los beneficios a los deudores de esta cartera.

DÉCIMO SÉPTIMO. Con excepción de los beneficios y subvenciones establecidos en el D.S. N° 2, (V. y U.), de 2015, en los términos previstos en el presente Convenio, éste no generará para el MINVU obligación pecuniaria alguna a favor de la Entidad Financiera, por cuanto se entiende que los beneficios contemplados en dicho Decreto Supremo ceden financieramente también en beneficio de ésta.



DÉCIMO OCTAVO. El presente convenio se suscribe ad referendum, en cuatro (4) ejemplares del mismo tenor, quedando dos en poder de cada una de las partes, sujeto en su vigencia y operación a la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe.

DÉCIMO NOVENO. Para todos los efectos que se deriven de la aplicación de este Convenio, las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

VIGÉSIMO. La Entidad Financiera y el MINVU establecerán una instancia en la cual estudiarán, analizarán y resolverán situaciones de deudores acerca de los cuales existan dudas respecto a la procedencia de la aplicación de los beneficios a que se refiere el presente instrumento.

VIGÉSIMO PRIMERO. PERSONERÍAS

La personería de los representantes de Banco Falabella consta en escrituras públicas de fecha 25 de mayo de 2015, otorgada en la Notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal.

La personería de don Jaime Romero Álvarez para representar al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, consta en el Decreto Supremo Nº 14 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 14 de marzo de 2014.

ANOTESE Y COMUNIQUESE

POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA



PAULINA SABALL ASTABURUAGA
MINISTRA
MINISTRA DE VIVIENDA Y URBANISMO

DISTRIBUCIÓN:
GABINETE MINISTRA
GABINETE SUBSECRETARIO
BANCO FALABELLA
DIVISIONES MINVU
CONTRALORÍA INTERNA MINVU
AUDITORÍA INTERNA MINVU
SEREMI MINVU (TODAS LAS REGIONES)
SERVIU (TODAS LAS REGIONES)
SIAC
OFICINA DE PARTES
LEY DE TRANSPARENCIA ART/6°

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

JAIME ROMERO ALVAREZ
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO



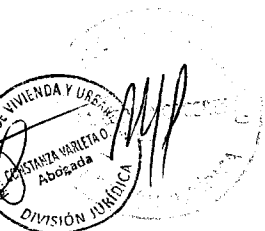
CONVENIO D.S. N° 2, (V. Y U.), DE 2015

BANCO FALABELLA
Y
MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

En Santiago de Chile, a 03 AGO 2015, entre el **MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**, en adelante el MINVU, representado por don **JAIME ROMERO ÁLVAREZ**, en su calidad de Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, según se acreditará, ambos de este domicilio, Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 924, comuna de Santiago, por una parte; y por la otra **BANCO FALABELLA**, RUT 96.509.660-4, representada, según también se acreditará, por don **PATRICIO RAÚL BURICH MAESTRI**, cédula nacional de identidad número 7.173.569-9, y don **JOAQUÍN ROLF DÍAZ BLASBERG**, cédula nacional de identidad número 9.918.126-5, todos domiciliados en calle Moneda N° 970, piso 7, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante la "Entidad Financiera", se ha acordado suscribir el presente Convenio sujeto a las cláusulas que siguen:

PRIMERO. El D.S. N° 2, (V. y U.), de 2015, publicado en el Diario Oficial con fecha 17 de febrero de 2015, establece que los deudores habitacionales que mantengan obligaciones pecuniarias que se encuentren pendientes con instituciones financieras o con las cesionarias de éstas, provenientes de créditos hipotecarios o de mutuos hipotecarios endosables obtenidos para enterar el precio de la vivienda adquirida o construida con aplicación del subsidio habitacional correspondiente a los programas de subsidio regulados a través de los Decretos Supremos N°s. 40, de 2004 y 1, de 2011, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante MINVU, y que cumplan los requisitos señalados en el artículo N° 3 de dicho decreto, obtendrán una subvención permanente al dividendo pagado al día conforme a los tramos y montos que allí se regulan.

Asimismo, consignó que para los deudores habitacionales a los que se hace referencia en el D.S. N° 12, (V. y U.), de 2011, y que cumpliendo con los requisitos y condiciones regulados por ese cuerpo reglamentario no postularon oportunamente, podrán acceder de pleno derecho a los beneficios establecidos en



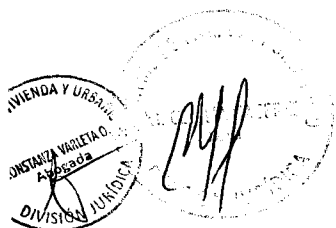
los artículos 1° y 2° de dicho decreto, a partir de la fecha de publicación del D.S. N° 2, (V. y U.), de 2015.

Así entonces, los beneficios establecidos en el aludido Decreto N° 2, (V. y U.), de 2015, son los siguientes:

- a) Subvención permanente al dividendo pagado al día, que se otorgará según los tramos y montos regulados en su artículo 2°, para aquellos deudores habitacionales que hayan adquirido un crédito hipotecario o de mutuos hipotecarios endosables obtenidos para enterar el precio de la vivienda adquirida o construida con aplicación del subsidio habitacional correspondiente a los programas de subsidio regulados a través de los Decretos Supremos N°s. 40, del 2004 y 1, de 2011, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- b) Subvención permanente al dividendo pagado al día, tratándose de aquellos deudores habitacionales beneficiados a través de los artículos 1 y 2 del D.S. N° 12, (V. y U.), de 2011, que no postularon oportunamente a sus beneficios.

SEGUNDO. Atendido lo previsto en el artículo 5° del citado Decreto N° 2, (V. y U.), de 2015, en orden a que el procedimiento para la aplicación de los beneficios que éste regula se establecerá en convenios que se suscriban al efecto entre el MINVU y la respectiva Entidad Financiera o su cesionaria, en este acto el MINVU y la Entidad Financiera convienen en establecer el procedimiento que se señala en las cláusulas siguientes, para la aplicación de los beneficios contemplados en el mencionado reglamento, a los deudores de esa Entidad que se encuentren en alguna de las situaciones descritas en la cláusula primera de este convenio.

TERCERO. SUBVENCIÓN PERMANENTE AL DIVIDENDO PAGADO AL DÍA. De acuerdo al artículo 1°, del D.S. N° 2, (V. y U.), de 2015, los deudores habitacionales que mantengan obligaciones pecuniarias que se encuentren pendientes con instituciones financieras o con las cesionarias de éstas, provenientes de créditos hipotecarios o de mutuos hipotecarios endosables obtenido para enterar el precio de la vivienda adquirida o construida con aplicación del subsidio habitacional correspondiente a los programas de subsidio regulados a



través de los Decretos Supremos N°s. 40, de 2004 y 1, de 2011, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante MINVU, y que cumplan los requisitos señalados en el artículo N° 3 del referido Decreto N° 2, obtendrán una subvención permanente al dividendo pagado al día conforme a los tramos y montos que se indican a continuación:

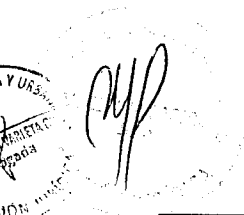
- a. De un monto equivalente al 20% de cada dividendo para los deudores cuyo crédito hipotecario original no exceda 500 UF.
- b. De un monto equivalente al 15% de cada dividendo para los deudores cuyo crédito hipotecario original sea mayor a 500 UF y no exceda 900 UF.
- c. De un monto equivalente al 10% de cada dividendo para los deudores cuyo crédito hipotecario original sea mayor a 900 UF y no exceda 1.200 UF.

Para obtener la subvención a que se refiere la cláusula anterior, el deudor deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Ser propietario sólo de la vivienda a cuya adquisición o construcción aplicó el subsidio habitacional y no ser propietario de otro inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, si la vivienda a cuya adquisición o construcción aplicó el subsidio habitacional tuviera asociado un estacionamiento y/o bodega, uno u otro o ambos, se entenderán comprendidos en ella.
- b. Estar al día en el servicio de su deuda.

CUARTO. De acuerdo al artículo transitorio del D.S. N° 2, (V. y U.), de 2015, la subvención permanente al dividendo pagado al día, también se aplicará a aquellos deudores habitacionales a los que se hace referencia en el D.S. N° 12, (V. y U.), de 2011, que cumpliendo con los requisitos y condiciones regulados por ese cuerpo reglamentario no postularon oportunamente, quienes podrán acceder de pleno derecho a los beneficios establecidos en los artículos 1° y 2° de dicho decreto, a partir de la fecha de publicación del D.S. N° 2, (V. y U.), de 2015.

QUINTO. Para los efectos antes señalados, y con posterioridad a la entrada en vigencia del presente convenio, el MINVU proporcionará a la Entidad



Financiera, nóminas con la individualización de los beneficiarios que cumplen con los requisitos exigidos por el D.S. N° 2, (V. y U.), de 2015 y de sus respectivos cónyuges, cuando proceda, indicando el porcentaje del dividendo a subvencionar a cada deudor.

Asimismo, el MINVU proporcionará mensualmente a la Entidad Financiera, dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, actualizaciones de las nóminas antes aludidas. En todo caso, el MINVU podrá proporcionar a la Entidad Financiera nóminas con una periodicidad menor a la señalada precedentemente.

SEXO. La Entidad Financiera, por su parte, entregará al MINVU, dentro de los diez días hábiles siguientes a la recepción de las nóminas a que se refiere la cláusula anterior, la información que se indica a continuación, actualizada a la fecha de su envío en lo que corresponda:

I.- Datos del Crédito Original

- Rut
- DV
- Nombre
- Apellido Paterno
- Apellido Materno
- Región
- Comuna (código enviado por MINVU)
- Entidad Financiera (Código enviado por MINVU)
- Código Moneda Original (UF;IVP)
- N° de Operación crédito original
- Fecha del crédito
- Monto del Crédito en moneda original (Capital + Intereses)
- Saldo deudor crédito en pesos
- N° Cuotas Total
- N° Saldo de cuotas pendientes
- Monto del Crédito en moneda original (capital)
- Monto del dividendo en moneda original (Capital + Intereses + Seguro de Desgravamen e Incendio)
- Estado Deuda
- Subsidio Vivienda



- Valor Vivienda UF
- Valor Dividendo PES
- Valor Dividendo MO

SÉPTIMO. Para obtener la subvención señalada en las cláusulas anteriores, el deudor deberá encontrarse al día en el servicio de su deuda y haber enterado oportunamente la parte del respectivo dividendo no cubierta con la subvención que le corresponde, pudiendo obtener también esta subvención por cada dividendo que pague anticipadamente. El pago anticipado de dividendos no podrá exceder de seis y no se considerará amortización extraordinaria del respectivo crédito hipotecario.

Se entenderá que el deudor se encuentra al día en el servicio de su deuda cuando éste pagase oportunamente su dividendo, según los plazos pactados con la Entidad Financiera.

En caso de atraso en el pago de un dividendo, el deudor no obtendrá la subvención correspondiente a dicho dividendo, lo que no afectará a la que corresponda por los posteriores dividendos que pague oportunamente, siempre que al efectuar el pago de éstos se encuentre al día en el servicio de su deuda.

OCTAVO. La subvención se pagará por el MINVU al valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de su pago efectivo e incluirá, en caso que corresponda, el costo financiero que se genere por efecto del desfase entre la fecha de la aceptación por parte del MINVU de la nómina que emita la Entidad Financiera y la fecha de pago de la respectiva subvención.

Para los efectos de lo dispuesto en esta cláusula, se entenderá por costo financiero la tasa de interés corriente para operaciones reajustables en moneda nacional de un año o más, de montos inferiores o iguales al equivalente de 2.000 Unidades de Fomento, publicada por la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, dividida por 360 y multiplicada por los días corridos contados desde la aceptación de la nómina por parte del MINVU hasta el día del pago efectivo.

En todo caso, el costo financiero sólo se generará si trascurren más de 30 días corridos entre la fecha de la aceptación de la nómina por el MINVU y el pago de la subvención respectiva.



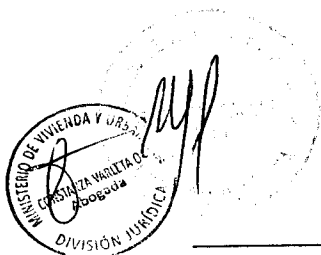
La nómina de cobro mensual, la que será presentada por la Entidad Financiera y contendrá todos los casos a los que se les aplicó la subvención, expresada en la moneda de origen del dividendo pagado (UF o IVP), será valorizada a la fecha de pago del dividendo por el deudor.

NOVENO. La Entidad Financiera, dentro del plazo máximo de 90 días corridos contados desde la firma del presente convenio, deberá disponer de un mecanismo que permita la aplicación en forma automática de la subvención que se establece en los artículos 1 y transitorio del D.S. N° 2, (V. y U.), de 2015, rebajándose ésta del monto del dividendo a pagar, permitiendo en consecuencia que el deudor beneficiado pague sólo la parte del dividendo no cubierta con la subvención que le corresponde. Asimismo, la Entidad Financiera deberá contar con el mecanismo que permita el cobro total del dividendo, en los casos en que el deudor lo pague fuera del plazo pactado con la Entidad Financiera.

Para los efectos antes señalados, las subvenciones correspondientes a dividendos con vencimiento a partir del mes siguiente al de la firma del presente convenio, serán cobradas por la Entidad Financiera al MINVU conforme a nóminas mensuales de los deudores que cumplan con el pago oportuno de la parte del dividendo no cubierta con la subvención que le corresponde.

DECIMO. Considerando que el beneficio de subvención por cada dividendo devengado que dispone el D.S. N° 2, (V. y U.), de 2015, se aplicará a partir del dividendo que corresponda pagar en el mes de marzo de 2015, la Entidad Financiera deberá devolver a los deudores el saldo que se produjere a favor de éstos respecto de aquellos dividendos pagados antes de la aplicación de la rebaja, en su equivalente en pesos moneda nacional, a la fecha de su pago efectivo, dentro del mes siguiente al de su pago a esa Entidad por parte del MINVU. Sin embargo, en caso que el deudor tenga pendiente de pago uno o más dividendos ya vencidos al momento de la devolución aludida, la Entidad Financiera aplicará primeramente, parte o la totalidad del monto correspondiente a dicha devolución a pagar el o los dividendos impagos, entregando al deudor el excedente si lo hubiere.

Para obtener el pago de la subvención a que alude esta cláusula, la Entidad Financiera deberá enviar al MINVU una nómina que contenga la



individualización de los deudores a los que les corresponde obtener este beneficio, en el mismo formato indicado en la cláusula sexta del presente convenio. En este caso, el MINVU procederá al pago de la totalidad de las subvenciones correspondientes en un plazo no superior a 30 días corridos contados desde la recepción conforme de la citada nómina.

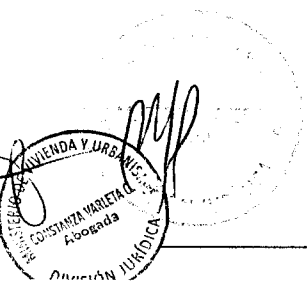
El MINVU deberá revisar y comunicar a la Entidad Financiera su conformidad o disconformidad con la nómina antes referida, dentro de los 20 días corridos siguientes a su recepción.

En el evento que el MINVU apruebe total o parcialmente la nómina antes referida, por contener ésta errores, procederá al pago de las subvenciones no observadas dentro del plazo de 30 días contados desde su aprobación.

Tratándose de aquellos deudores individualizados en la nómina antes referida cuyo pago de la subvención fuere impugnado o rechazado por el MINVU por razones de forma, no procederá a su respecto el pago del costo financiero.

DÉCIMO PRIMERO. La Entidad Financiera remitirá al MINVU, antes del día 15 de cada mes o el día hábil siguiente si este recayere en día sábado, domingo o festivo, en formato TXT, la nómina de los deudores que cumplan con los requisitos para obtener el pago de la subvención, la cual deberá incluir la siguiente información:

- Nombre de la Entidad Financiera.
- Cédula de Identidad del deudor, con dígito verificador.
- Número de operación asociada al crédito vigente y/o reprogramado.
- Código moneda original.
- Número de dividendo pagado.
- Fecha de pago del dividendo.
- Mes del dividendo.
- Año del dividendo.
- Monto del dividendo en moneda original con derecho a subvención, incluyendo seguros de desgravamen e incendio.
- Porcentaje del monto del dividendo a subvencionar, en moneda original.
- Indicador del estado de crédito (dividendo que venció en el mes de proceso):
 - Al día.
 - En aplicación de seguro de cesantía.



Junto a la nómina antes referida, la Entidad Financiera remitirá al MINVU, dentro de los cinco primeros días hábiles del mes siguiente al que se informa, la nómina de los deudores que siendo posibles beneficiarios, hayan extinguido sus operaciones en el mes anterior, indicando la causa de la extinción, de acuerdo a la siguiente clasificación:

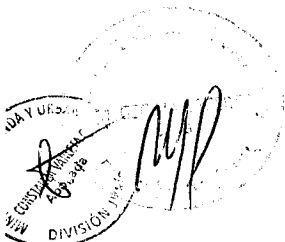
- Refinanciamiento realizado por la misma Entidad Financiera, que anula la operación y genera un nuevo número de operación (Código 01).
- Refinanciamiento de crédito otorgado por otra Entidad Financiera (código 02).
- Prepago de crédito (Código 03).
- Prepago por aplicación de seguro (Código 04).
- Remate de vivienda (Código 05).

Se deja constancia que, en este acto, la Entidad Financiera hace entrega al MINVU, por única vez, de un archivo histórico, bajo el mismo formato señalado en esta cláusula, con todas aquellas operaciones de origen y reprogramaciones relacionadas, que se encuentran extinguidas.

DÉCIMO SEGUNDO. El MINVU pagará directamente a la Entidad Financiera la subvención correspondiente, contra recepción conforme de la solicitud de pago, acompañada de la certificación por la citada Entidad, que el deudor se encuentra al día en el servicio de su deuda. La certificación de la Entidad Financiera estará conformada exclusivamente por la nómina de los deudores que hayan pagado parte del precio de su vivienda con un subsidio habitacional y de los dividendos pagados en el mes que se informa.

DÉCIMO TERCERO. Aquellos deudores beneficiarios que hayan pagado oportunamente la parte no subvencionada de su dividendo, serán considerados al día en el servicio de su deuda, por lo cual la Entidad Financiera emitirá el dividendo del mes siguiente como dividendo al día.

DÉCIMO CUARTO. La Entidad Financiera se compromete a adoptar todas las medidas tendientes a brindar una atención adecuada y personalizada a sus deudores de esta cartera, y a informarles detalladamente de la situación de su deuda.



DÉCIMO QUINTO. El MINVU podrá requerir a la Entidad Financiera información adicional con el objeto de supervisar o fiscalizar la correcta aplicación de los beneficios contemplados en el D.S. N° 2, (V. y U.), de 2015, excepto aquellos datos cuya entrega vulnere disposiciones legales referidas al secreto o reserva bancario regulado en la Ley General de Bancos.

DÉCIMO SEXTO. El MINVU en conjunto con la Entidad Financiera enviarán una comunicación escrita a los deudores beneficiarios del subsidio habitacional a los cuales la Entidad Financiera les hubiere otorgado un crédito hipotecario o un mutuo hipotecario endosable, informándoles que pueden acceder a los beneficios regulados por el D.S. N° 2, (V. y U.), de 2015.

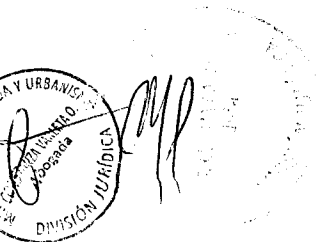
Por su parte, la Entidad Financiera enviará comunicaciones en forma permanente a todos sus agentes del país, informándoles del procedimiento de implementación de los beneficios a los deudores de esta cartera.

DÉCIMO SÉPTIMO. Con excepción de los beneficios y subvenciones establecidos en el D.S. N° 2, (V. y U.), de 2015, en los términos previstos en el presente Convenio, éste no generará para el MINVU obligación pecuniaria alguna a favor de la Entidad Financiera, por cuanto se entiende que los beneficios contemplados en dicho Decreto Supremo ceden financieramente también en beneficio de ésta.

DÉCIMO OCTAVO. El presente convenio se suscribe ad referendum, en cuatro (4) ejemplares del mismo tenor, quedando dos en poder de cada una de las partes, sujeto en su vigencia y operación a la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe.

DÉCIMO NOVENO. Para todos los efectos que se deriven de la aplicación de este Convenio, las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

VIGÉSIMO. La Entidad Financiera y el MINVU establecerán una instancia en la cual estudiarán, analizarán y resolverán situaciones de deudores acerca de los cuales existan dudas respecto a la procedencia de la aplicación de los beneficios a que se refiere el presente instrumento.

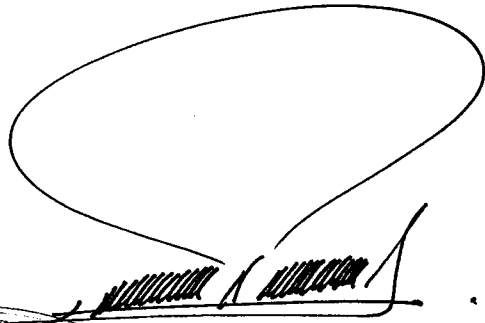


VIGÉSIMO PRIMERO. PERSONERÍAS

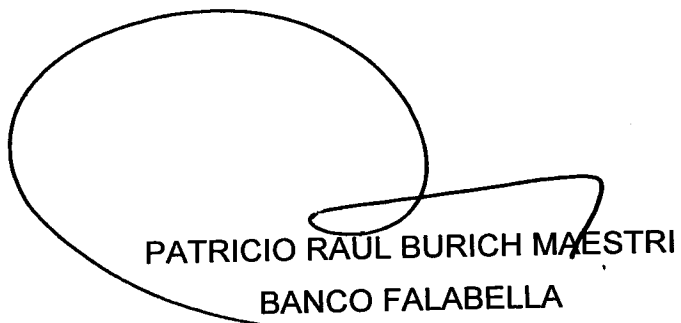
La personería de los representantes de Banco Falabella consta en escrituras públicas de fecha 25 de mayo de 2015, otorgada en la Notaría de Santiago de don Francisco Javier Leiva Carvajal.

La personería de don Jaime Romero Álvarez para representar al Ministerio de Vivienda y Urbanismo, consta de consta en el Decreto Supremo N° 14 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 14 de marzo de 2014.


FIRMAS



MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
JAIME ROMERO ÁLVAREZ
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBSECRETARIO



PATRICIO RAUL BURICH MAESTRI
BANCO FALABELLA



JOAQUÍN ROLF DÍAZ BLASBERG
BANCO FALABELLA

