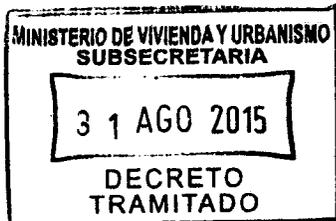




DIVISION DE FINANZAS
PIN. JPBL.TVX
DIVISION JURIDICA
MCCN/40

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



SANTIAGO, 31 AGO 2015
HOY SE DECRETO LO QUE SIGUE
DECRETO EXENTO Nº 187

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° 02, (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 de Chile 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 Santander, 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 el Banco Santander Chile, RUT. 97.036.000-k, representada, según también se acreditará, por don Claudio Melandri Hinojosa, cédula nacional de identidad número 9.250.706-8, domiciliados en calle Bandera N° 140, 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 del 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 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, 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 a los dividendos que deban pagarse, siempre y cuando el respectivo crédito se encuentre al día. La referida subvención se otorgará según los tramos y montos regulados en el artículo 2° para aquellos deudores habitacionales que hayan adquirido un crédito hipotecario a través de los Decretos Supremos N°s. 40, de 2004 y 1, de 2011, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.
- b) Subvención permanente a los dividendos que se encuentren al día en el servicio de su deuda hipotecaria; 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, las partes suscriben el presente Convenio con el objeto de 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 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, y que cumplan los requisitos señalados en el artículo N° 3 del referido decreto, 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 aludido 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 de crédito original
- Fecha del crédito
- Monto del Crédito en moneda de origen (Capital + Intereses)
- Para clientes con Créditos Hipotecarios de la modalidad Prima única, se informará el crédito otorgado para vivienda.
- Para clientes con Créditos Hipotecarios de la Modalidad Prima Única, se informará el dividendo correspondiente a la línea de crédito otorgado.
- 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 de original (Capital + Intereses + Seguro de Desgravamen e Incendio)

SÉPTIMO: Para obtener la subvención 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.

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 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 un año contado desde la firma del presente Convenio, deberá disponer de un mecanismo que permita la aplicación de la subvención que se establece en los artículos 1 y transitorio del D.S. N° 2, (V. y U.), de 2015, en forma automática, 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, si éste se paga luego de encontrarse en mora.

Respecto a este punto, Banco Santander y el MINVU acuerdan que durante el primer año contado desde la firma del presente Convenio, la devolución de la subvención descrita en la cláusula tercera, sea realizará de manera retroactiva y se efectuará de la siguiente forma:

- El deudor deberá pagar el dividendo completo, sin considerar la subvención;
- La devolución de la subvención otorgada por el MINVU se realizará por el banco, a más tardar, el día 15 o hábil siguiente de cada mes en que el cliente canceló su dividendo al día.
- Será facultad del Banco definir la forma de la devolución que podrá ser a través de la cuenta corriente que el propio cliente mantenga en esta institución, o bien mediante Vale Vista bancario, si el deudor no tuviere cuenta corriente en el aludido banco.
- Para los Créditos hipotecarios otorgados bajo la modalidad Prima Única o Dividendo más Bajo, Banco Santander informará como monto original del Crédito, el crédito principal otorgado para la vivienda, para la subvención del dividendo se informará la suma del Crédito principal otorgado para la adquisición de la vivienda más el Crédito complementario otorgado para el pago anticipado de los seguros de los primeros 48 o 60 meses dependiendo de su modalidad, según como se indica en la cláusula sexta.
- Para la fecha de pago del dividendo al día, se considerará hasta el día 10 o hábil anterior de cada mes realizado hasta las 14:00 hrs. por cualquier canal habilitado del Banco. Esto, de acuerdo a la RAN Capítulo 1-8 de la SBIF y al compendio de Normas Contables Capítulo D-2.

Tratándose de 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.

DÉCIMO: 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 primer dividendo que corresponda pagar a contar del 17 de febrero de 2015. Para estos efectos 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 él 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 observadas dentro del plazo de 60 días contados desde su aprobación, las no observadas, deberán pagarse dentro del plazo de 30 días antes aludido.

Tratándose de aquellos deudores individualizados en la nómina antes referida cuyo pago de la subvención fuere impugnado o rechazado por el MINVU, 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, 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.
- Mes del dividendo.
- Año del dividendo.
- Monto del dividendo en moneda original con derecho a subvención, incluyendo seguros de desgravamen e incendio.
- 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).



El Ministerio de Vivienda y Urbanismo deberá revisar y comunicar a la Entidad Financiera su conformidad o disconformidad con la nómina antes referida, dentro de los 10 días corridos siguientes a su recepción.

DÉCIMO SEGUNDO: El MINVU pagará directamente a Banco Santander Chile la subvención correspondiente, de manera completa a través de la cuenta corriente N° 10849-9 del Banco Estado, vía transferencia electrónica, contra recepción conforme de la solicitud de pago, acompañada de la certificación por la citada Entidad de 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 su dividendo en conformidad con el presente Convenio, 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 SEPTIMO: 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 en la aplicación de los beneficios a que se refiere el presente instrumento.



VIGÉSIMO PRIMERO: La personería de don Jaime Romero Álvarez para actuar y comparecer en representación del **Ministerio de Vivienda y Urbanismo** consta en el Decreto Supremo N° 14 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 14 de marzo de 2014.

La personería de don Claudio Melandri Hinojosa, para representar a Banco Santander - Chile consta de escritura Pública de fecha 31/12/2009 otorgada ante notario público Nancy De la Fuente H."

Concurre con su visación al presente Convenio la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda.

ANOTESE Y COMUNIQUESE

POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA



PAULINA SABALL ASTABURUAGA
MINISTRA DE VIVIENDA Y URBANISMO



DISTRIBUCIÓN:
GABINETE MINISTRA
GABINETE SUBSECRETARIO
BANCO SANTANDER
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°

JAIME ROMERO ÁLVAREZ
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

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

BANCO SANTANDER
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 Santander Chile, RUT 97.036.000-k, representada, según también se acreditará, por don Claudio Melandri Hinojosa, cédula nacional de identidad número 9.250.706-8, domiciliados en calle Bandera 140, 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 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 obtenido 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, y que cumplan los requisitos señalados en el artículo 3° de dicho decreto, obtendrán una subvención permanente al dividendo pagado al día conforme a los tramos y montos que allí se regulan.



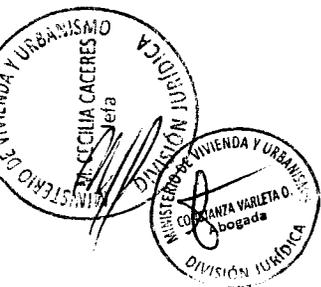
Asimismo, consignó que para los deudores habitacionales a los que se hace referencia en el D.S. N° 12 (V. y U.), de 2011, y que cumpliendo con los requisitos y condiciones regulados por ese cuerpo reglamentario, no postularon oportunamente, podrán acceder de pleno derecho a los beneficios establecidos 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 a los dividendos que deban pagarse, siempre y cuando el respectivo crédito se encuentre al día. La referida subvención se otorgará según los tramos y montos regulados en el artículo 2° del citado cuerpo legal para aquellos deudores habitacionales que hayan adquirido un crédito hipotecario 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 a los dividendos que se encuentren al día en el servicio de su deuda hipotecaria; 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, las partes suscriben el presente Convenio con el objeto de 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 obtenidos para enterar el precio de la vivienda adquirida o construida con



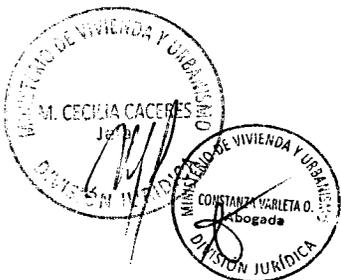
aplicación de subsidio habitacional correspondiente a los programas de subsidio regulados a través de los Decretos Supremos N°s. 40, del 2004 y 1, de 2011, ambos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y que cumplan los requisitos señalados en el artículo 3° del referido decreto, obtendrán una subvención 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.



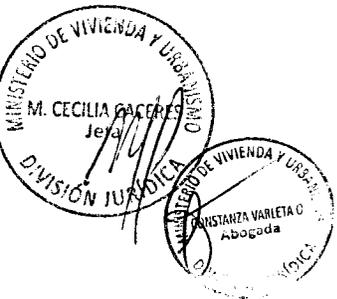
QUINTO: Para los efectos antes señalados, y con posterioridad a la entrada en vigencia del presente Convenio, el MINVU proporcionará a la Entidad Financiera, nóminas con la individualización de los beneficiarios que cumplen con los requisitos exigidos por el D.S. N° 2, (V. y U.), de 2015 y de sus respectivos 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)
- Para clientes con Créditos Hipotecarios de la modalidad Prima Única, se informará el crédito otorgado para vivienda.
- Para clientes con Créditos Hipotecarios de la modalidad Prima Única, se informará el dividendo correspondiente a la línea de Crédito otorgado.



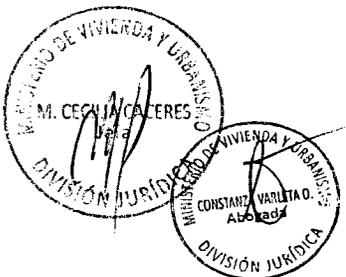
- Saldo deudor crédito en pesos
- N° Cuotas Total
- N° Saldo de cuotas pendientes
- Monto del Crédito en moneda original (capital)
- Monto del dividendo en moneda original (Capital + Intereses + Seguro de Desgravamen e Incendio)

SÉPTIMO: Para obtener la subvención 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.

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.



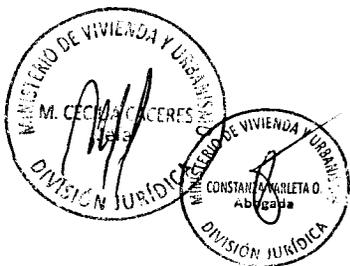
En todo caso, el costo financiero sólo se generará si transcurren más de 30 días corridos entre la fecha de la aceptación de la nómina por el MINVU y el pago de la subvención respectiva.

La nómina de cobro mensual 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 un año contado desde la firma del presente Convenio, deberá disponer de un mecanismo que permita la aplicación de la subvención que se establece en los artículos 1 y transitorio del D.S. N° 2, (V. y U.), de 2015, en forma automática, 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, si éste se paga luego de encontrarse en mora.

Respecto a este punto, Banco Santander y el MINVU acuerdan que durante el primer año contado desde la firma del presente Convenio, la devolución de la subvención descrita en la cláusula tercera, se realizará de manera retroactiva y se efectuará de la siguiente forma:

- El deudor deberá pagar el dividendo completo, sin considerar la subvención;
- La devolución de la subvención otorgada por el MINVU se realizará por el banco, a más tardar, el día 15 o hábil siguiente de cada mes en que el cliente canceló su dividendo al día.
- Será facultad del Banco definir la forma de la devolución que podrá ser a través de la cuenta corriente que el propio cliente mantenga en esta institución, o bien mediante Vale Vista bancario, si el deudor no tuviere cuenta corriente en el aludido banco.
- Para los Créditos hipotecarios otorgados bajo la modalidad Prima Única o Dividendo más Bajo, Banco Santander informará como monto original del Crédito, el crédito principal otorgado para la vivienda, para la subvención del dividendo se informará la suma del Crédito principal otorgado para la adquisición de la vivienda más el Crédito complementario otorgado para el



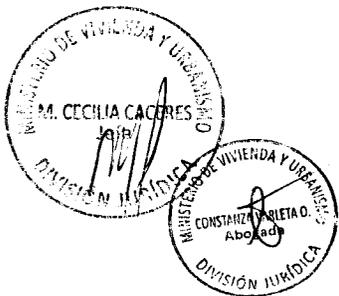
pago anticipado de los seguros de los primeros 48 o 60 meses dependiendo de su modalidad, según como se indica en la cláusula sexta.

- Para la fecha de pago del dividendo al día, se considerará hasta el día 10 o hábil anterior de cada mes realizado hasta las 14:00 hrs. por cualquier canal habilitado del Banco. Esto, de acuerdo a la RAN Capítulo 1-8 de la SBIF y al compendio de Normas Contables Capítulo D-2.

Tratándose de 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.

DÉCIMO: 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 primer dividendo que corresponda pagar a contar del 17 de febrero de 2015. Para estos efectos 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 él 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 observadas dentro del plazo de 60 días contados desde su aprobación, las no observadas deberán pagarse dentro del plazo de 30 días antes aludido

Tratándose de aquellos deudores individualizados en la nómina antes referida cuyo pago de la subvención fuere impugnado o rechazado por el MINVU, 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, 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.
- Mes del dividendo.
- Año del dividendo.
- Monto del dividendo en moneda original con derecho a subvención, incluyendo seguros de desgravamen e incendio.
- 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:



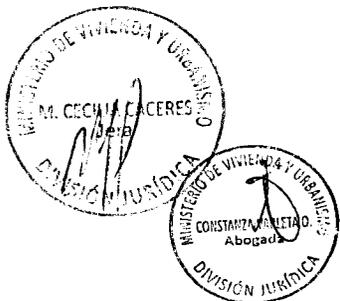
- Refinanciamiento realizado por la misma Entidad Financiera, que anula la operación y genera un nuevo número de operación (Código 01).
- Refinanciamiento de crédito otorgado por otra Entidad Financiera (código 02).
- Prepago de crédito (Código 03).
- Prepago por aplicación de seguro (Código 04).
- Remate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

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo deberá revisar y comunicar a la Entidad Financiera su conformidad o disconformidad con la nómina antes referida, dentro de los 10 días corridos siguientes a su recepción.

DÉCIMO SEGUNDO: El MINVU pagará directamente a Banco Santander Chile la subvención correspondiente, de manera completa a través de la cuenta corriente N° 10849-9 del Banco Estado, vía transferencia electrónica, contra recepción conforme de la solicitud de pago, acompañada de la certificación por la citada Entidad de 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 su dividendo en conformidad con el presente Convenio, 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.

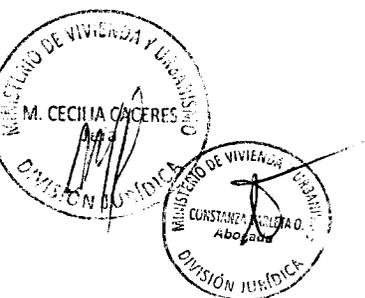
DÉCIMO SÉXTO: El MINVU en conjunto con la Entidad Financiera enviarán una comunicación escrita a los deudores beneficiarios del subsidio habitacional a los cuales la Entidad Financiera les hubiere otorgado un crédito hipotecario o un mutuo hipotecario endosable, informándoles que pueden acceder a los 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 referéndum, 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: La personería de don Jaime Romero Álvarez para actuar y comparecer en representación del **Ministerio de Vivienda y Urbanismo** consta en el Decreto Supremo N° 14 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 14 de marzo de 2014.

La Personería de don Claudio Melandri Hinojosa para representar a **Banco Santander-Chile** consta de escritura Pública de fecha 31/12/2009 otorgada ante notario público NANCY DE LA FUENTE #.

Concurre con su vocación al presente Convenio la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda.

MARIA TERESA JOTTAR N.
Depto. Legal Hipotecario
BANCO SANTANDER

Claudio Melandri Hinojosa
Banco Santander-Chile

Jaime Romero Álvarez
Subsecretario de Vivienda y Urbanismo



Director de Presupuestos
Ministerio de Hacienda

