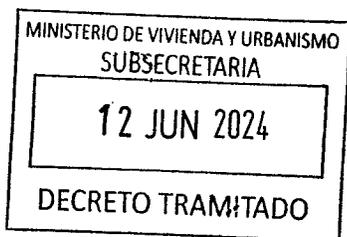




APRUEBA CONVENIO CELEBRADO ENTRE CREDITU ADMINISTRADORA DE MUTUOS HIPOTECARIOS S.A. Y EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, PARA EL PROCEDIMIENTO DE APLICACIÓN DE LOS BENEFICIOS REGULADOS POR EL DS N° 2, (V. Y U.), DE 2015.



SANTIAGO, 12 JUN 2024
HOY SE DECRETÓ LO QUE SIGUE
DECRETO EXENTO N° 24,

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; el convenio suscrito entre Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, con fecha 11 de enero de 2024 y la Resolución N° 7, de 2019, 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° 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 11 de enero de 2024, Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. 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° 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:

Apruébase el convenio singularizado en el considerando b) precedente, suscrito ad referendum con fecha 11 de enero de 2024, entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A., en los términos que en dicho instrumento se expresan, el se entenderá formar parte integrante del presente decreto, cuyo texto se transcribe a continuación:

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

CREDITÚ ADMINISTRADORA DE MUTUOS HIPOTECARIOS S.A.

Y

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

En Santiago de Chile, a 11 de enero de 2024, entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante el MINVU, representado por su Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, Gabriela de los Ángeles Elgueta Poblete, chilena, casada, Administradora Pública, cédula nacional de identidad N° 12.671.027-5 ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 924, comuna de Santiago, por una parte; y por la otra Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. RUT N° 76.594.721-9, representada por su Gerente General don David Andrés Muñoz Soto, Rut 16.067.236-6, ambos domiciliados en calle Cerro El Plomo N° 5420, oficina N° 802, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante la Entidad Financiera, se ha acordado suscribir el presente Convenio, sujeto a las cláusulas que siguen:

PRIMERO: ANTECEDENTES.

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 de un 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, 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.

Adicionalmente el artículo 4° establece que los deudores cuyas obligaciones pecuniarias pendientes con instituciones financieras o sus cesionarias, provengan de créditos hipotecarios, de mutuos hipotecarios endosables, obtenidos para enterar el precio de la vivienda adquirida o construida con aplicación del subsidio habitacional correspondiente a programas de subsidio regulados a través de los decretos supremos Nos 40, de 2004, y 1, de 2011, así como también aquellos deudores beneficiados con el D.S. N°12, de 2011, todos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo., serán beneficiarios de un subsidio adicional destinado al pago de la prima de un seguro de desempleo para trabajadores dependientes y de incapacidad temporal para trabajadores independientes por todo el plazo que resta del crédito. El seguro de desempleo o de incapacidad temporal a que se refiere el inciso anterior, deberá cubrir como mínimo el pago de seis meses de dividendo y operará en forma posterior a la indemnización de cualquier otro seguro de desempleo o de incapacidad temporal asociada al mismo crédito hipotecario. Este subsidio adicional se aplicará por lo que resta del plazo de la deuda, y será de un monto equivalente al de la prima respectiva, con un tope igual al resultante de aplicar el factor 0,60 por mil al monto del crédito.

SEGUNDO: ACUERDO 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: MONTO DE LA SUBVENCIÓN PERMANENTE AL DIVIDENDO PAGADO AL DÍA.

El beneficio establecido en el artículo 1º, del D.S. N°2, (V. y U.), de 2015, para los deudores habitacionales que señala, consiste en 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.

Conforme al artículo 3º, del D.S. N°2, (V. y U.), de 2015, para obtener la subvención señalada, 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: PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE LA SUBVENCIÓN.

a) Primer archivo que da inicio al proceso.

Para los efectos antes señalados, la Entidad Financiera enviará al MINVU mensualmente, un archivo denominado "BDO", con la individualización de los clientes que han obtenido un crédito hipotecario en la Entidad Financiera, con la siguiente información del crédito original:

ID	Campo	Tipo de dato	Largo	Dedimales	Ejemplo	Descripción
1	Rut	Numeric	10	0	10222333	Rut del beneficiado
2	DV	Char	1	0	K	Dígito verificador del rut del beneficiado
3	Entidad Financiera	Numeric	3		120	N° de la Entidad Financiera. Anexo 3 Códigos Entidades Financieras
4	Código Moneda Original (UF)	Varchar	3		UF	Código de la moneda en que se cursó el crédito (UF)
5	N° de Operación crédito original	Alfanumerico	12	0	120000000000	N° de operación de crédito original
6	Fecha del crédito	Datetime (ddmmaaaa)	8		10122008	Fecha en que se cursó el crédito original (día mes año)
7	Monto del Crédito (UF)	Decimal	11	6	12345,12346	Monto total del crédito original en moneda original (UF) (Escritura)
8	Saldo deudor (UF)	Decimal	11	6	12345,12346	Saldo a pagar en moneda original del crédito original
9	N° Cuotas Total	Numeric	5	0	125	N° de cuotas total del crédito original
10	Saldo en cuotas	Numeric	5	0	100	Saldo a pagar en cuotas del crédito original
11	Monto del dividendo (UF)	Decimal	11	6	123,123456	Monto del dividendo (UF)
12	Fecha del 1° Dividendo	Datetime (ddmmaaaa)	8		10122008	Fecha del primer dividendo (día mes año)

b) MINVU informa los resultados de la clasificación

Con la información enviada por la Entidad Financiera, el MINVU informará los resultados de la evaluación de cada cliente incorporado en el archivo BDO, indicando si estos han sido rechazados o aceptados para la aplicación de la rebaja mensual al dividendo pagado al día y, si corresponde, el porcentaje a subvencionar (10%, 15% o 20%) según el tramo del crédito.

c) Segundo archivo – Entidad Financiera envía nómina a MINVU con los dividendos pagados al día

Posteriormente, la Entidad Financiera entregará al MINVU, mensualmente, la información de los dividendos pagados al día, con la aplicación de los porcentajes descontados según se indica en el literal anterior, de acuerdo con el siguiente formato:



#ID	Campo	Tipo de dato	Largo	Decimales	Ejemplo	Descripción
1	Entidad Financiera	Numeric	3		120	N° de la Entidad Financiera. Anexo 3 Códigos Entidades Financieras
2	Rut	Numeric	10	0	11222333	Rut del beneficiado
3	DV	Char	1		K	Dígito verificador del rut del beneficiado
4	Código Moneda Original (UF)	Varchar	3		UF	Código de la moneda en que se cursó el crédito (UF)
5	N° de Operación	Alfanumerico	12	0	12345678	
6	N° Cuota	Numeric	5	0	123	Nro. de la cuota pagada correspondiente al mes
7	Mes de la cuota	Numeric	2	0	12	Mes de la cuota pagada
8	Año de la cuota	Numeric	4	0	2009	Año de la cuota pagada
9	Monto del dividendo en moneda Original	decimal	11	6	12345,12346	Monto del dividendo original en moneda original
10	Indicador de estado cuota	Numeric	1	0	2	Indicador de estado: En caso de que la cuota esté pagada: Al Día=1 En caso de que la cuota esté pagada por aplicación de Seguro de Cesantía: Seguro Cesantía=2

QUINTO: PAGO DE LA SUBVENCIÓN.

El MINVU pagará directamente a la Entidad Financiera la subvención correspondiente, contra recepción conforme de una carta de solicitud de pago, acompañada 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.

La nómina de cobro mensual expresada en la moneda de origen del dividendo pagado (UF o IVP), será valorizada por MINVU al valor de la Unidad de Fomento o Índice de Valor Promedio vigente a la fecha de su pago efectivo.

SEXTO: EXCEPCIONES.

De acuerdo con el artículo 3º, del D.S. N°2, (V. y U.), de 2015, 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.

SÉPTIMO: APLICACIÓN AUTOMÁTICA DE LA SUBVENCIÓN.

La Entidad Financiera, dentro del plazo máximo de 30 días corridos, contados desde la aprobación del presente convenio, deberá disponer de un mecanismo que permita la aplicación de la subvención que se establece en el artículo 1 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.

OCTAVO: REFINANCIAMIENTOS Y REPROGRAMACIONES DE CRÉDITOS.

La Entidad Financiera remitirá al MINVU, mensualmente, un archivo con la nómina de los deudores que, siendo beneficiarios, hayan reprogramado o refinanciado sus operaciones en el mes anterior, de acuerdo con el siguiente formato:

#ID	Campo	Tipo de dato	Largo	Decimales
1	Rut	Numeric	10	0
2	DV	Char	1	0
3	N° de Operación Reprogramación	Alfanumerico	12	0
4	Saldo deudor	Decimal	11	6
5	Saldo en cuotas	Numeric	5	0
6	Monto del Crédito en moneda original	Decimal	11	6
7	Monto del dividendo en moneda original	Decimal	11	6
8	Monto del dividendo a Subvencionar en moneda original	Decimal	11	6

NOVENO: FINALIZACIÓN DE CRÉDITOS.

La Entidad Financiera deberá remitir al MINVU, mensualmente, un archivo con la nómina de los deudores que, siendo beneficiarios, hayan extinguido sus operaciones en el mes anterior, indicando la causa de la extinción, de acuerdo con la siguiente clasificación:



#ID	N° de Operación crédito original	Tipo de dato	Largo	Decimales	Ejemplo
1	RUT	Varchar	10	0	10222333
2	DV	Char	1		1
3	N° de Operación	Alfanumerico	12	0	12345678
4	Código Causal	Char	2		1

Donde los códigos de las causales son:

#ID	Campo
1	Refinanciamiento de crédito mismo banco
2	Refinanciamiento de crédito por otro banco
3	Prepago o Terminó del crédito
4	Pago por aplicación de Seguro
5	Remate de la vivienda

DÉCIMO: RETROACTIVIDAD.

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 de la obtención del crédito, pero en todo caso desde la entrada en vigencia de dicha norma, 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 de 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 cuarta del presente convenio. 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. El MINVU procederá al pago de la totalidad de las subvenciones correspondientes en un plazo no superior a 30 días hábiles, contados desde la recepción conforme de la citada nómina. En el evento que el MINVU apruebe parcialmente la nómina antes referida, por contener ésta errores, procederá al pago de las subvenciones no observadas dentro del plazo de 60 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, no se procederá a su respecto el pago, hasta que estas observaciones sean corregidas.

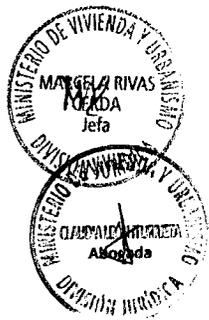
DÉCIMO PRIMERO: ESTUDIO DE CASOS.

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.

DÉCIMO SEGUNDO: INFORMACION PARA LA GESTION MINVU

a) Morosidad.

Trimestralmente la Entidad Financiera se obliga a entregar a MINVU un detalle de las deudas asociadas a la cartera con subsidio de vivienda de acuerdo con el siguiente formato.



RUT	DV	NUMERO OPERACIÓN	ESTADO DE DEUDA	TASA DE INTERES DE LA OPERACIÓN	SALDO INSOLUTO EN MONEDA ORIGINAL	MONEDA ORIGINAL		PLAZO REMANENTE DEL CREDITO EN MESES	FECHA EXTINCIÓN DEL CREDITO
						1	UF		
			1 AL DIA			1	UF		
			2 MORA 30			2	IVP		
			3 MORA 60			3	PESOS		
			4 MORA 90						
			5 MORA MAS DE 90						
			6 COBRANZA JUDICIAL						
			7 CASTIGADO						

Nuevo No enviado por BH

b) Seguro de desempleo e incapacidad temporal.

La Entidad Financiera se obliga a entregar a MINVU, dentro de los diez primeros días hábiles del mes, una nómina con información de los siniestros en estado "Pagado" o "Rechazado" del mes anterior, de clientes que mantienen vigente un crédito hipotecario con Subsidio MINVU, de acuerdo con el siguiente formato:

# ID	Campo	Ejemplo	Descripción
1	Estado	Pagado o Rechazado	Indicar si el siniestro se encuentra "Pagado" o "Rechazado"
2	Fecha Último Pago	26-09-2022	Fecha en que el Seguro pagó la(s) cuota(s) del Dividendo (dd/mm/aaaa)
3	Monto Pagado Moneda Origen	3,52	Monto pagado en la fecha informada en UF
4	Monto Pagado en Pesos	127056	Monto pagado en la fecha informada en pesos
5	Cantidad de Pagos	1	Número de Dividendos cubiertos con el pago informado en el campo 3 y 4
6	Rut Cliente	10222333	Rut del beneficiado
7	DV	k	Digito Verificador
8	N° Operación	9089765	Número de Operación pagada
9	Compañía	Cardif Grales	Nombre de la Compañía Aseguradora
10	Tipo de Seguro	Desempleo Hipotecario	Cobertura de Desempleo Hipotecario
11	Nombre Póliza	Desempleo Hipotecario MINVU	Nombre de la Póliza
12	Póliza	11101576	Número de Póliza
13	Fecha Recepción Corredora	01-09-2022	Fecha de recepción denuncia del siniestro (dd/mm/aaaa)
14	Fecha Ocurrencia	01-08-2022	Fecha de ocurrencia del siniestro (dd/mm/aaaa)
15	Motivo Rechazo	Desempleo/Causal sin cobertura	Sólo si esta rechazado: Motivo del rechazo de la denuncia o siniestro presentado
16	Fecha Rechazo	30-09-2022	Sólo si esta rechazado: Fecha que se decreta o informa el rechazo (dd/mm/aaaa)

DÉCIMO TERCERO: INFORMACIÓN A DEUDORES.

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.

Para estos efectos, 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 CUARTO: INFORMACIÓN ADICIONAL

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 QUINTO: LÍMITE A LAS OBLIGACIONES.

Con excepción de los beneficios y subvenciones establecidos en el D.S. N°2, (V. y U.), de 2015, el presente Convenio 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 SEXTO: EJEMPLARES.

El presente convenio se suscribe ad-referéndum, en dos (2) ejemplares del mismo tenor, quedando uno 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 SÉPTIMO: DOMICILIO.

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.

DÉCIMO OCTAVO: PERSONERÍAS

La personería de don David Andrés Muñoz Soto para actuar y comparecer en representación de Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A. consta en Sesión Ordinaria de Directorio, reducida a escritura pública con fecha 6 de octubre de 2023, en la Octava Notaría de Santiago de don Luis Ignacio Manquehual Mery, Repertorio número 14.944/2023. La personería de doña Gabriela Elgueta Poblete para actuar y comparecer en representación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo consta en el Decreto Supremo N° 13 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 12 de Julio 2023.”.

ANOTESE Y COMUNÍQUESE

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA


DAVID ANDRÉS MUÑOZ SOTO
MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO


MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
GABINETE DEL MINISTRO


MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
SUBSECRETARIA


MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
MARCELA RIVAS
Jefa
MRCA
DISTRIBUCIÓN


MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
CLAUDIA ESPINOSA
Abogada
DIVISIÓN JURÍDICA

- DISTRIBUCIÓN:**
- GABINETE MINISTRO
 - GABINETE SUBSECRETARIA
 - CREDITÚ ADMINISTRADORA DE MUTUOS HIPOTECARIOS S.A., CALLE CERRO EL PLOMO N° 5420, OFICINA 802, COMUNA DE LAS CONDES, REGIÓN METROPOLITANA.
 - 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


GABRIELA ELGUETA POBLETE
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

CONVENIO D.S. N°2, (V. Y U.), DE 2015

CREDITÚ ADMINISTRADORA DE MUTUOS HIPOTECARIOS S.A.

Y

MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

En Santiago de Chile, **11 ENE 2024**, entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en adelante el MINVU, representado por su Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, Gabriela De Los Ángeles Elgueta Poblete, chilena, Casada, Administradora Pública, cédula nacional de identidad N° 12.671.027-5 ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins N° 924, comuna de Santiago, Región Metropolitana, por una parte; y por la otra CREDITÚ ADMINISTRADORA DE MUTUOS HIPOTECARIOS S.A., RUT N° 76.594.721-9, representada por su Gerente General don David Andrés Muñoz Soto, Rut 16.067.236-6, ambos domiciliados en calle Cerro El Plomo N° 5420, oficina N° 802 comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante la Entidad Financiera, se ha acordado suscribir el presente Convenio sujeto a las cláusulas que siguen:

PRIMERO. ANTECEDENTES.

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 de un 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, 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.



Adicionalmente el artículo 4º establece que los deudores cuyas obligaciones pecuniarias pendientes con instituciones financieras o sus cesionarias, provengan de créditos hipotecarios, de mutuos hipotecarios endosables, obtenidos para enterar el precio de la vivienda adquirida o construida con aplicación del subsidio habitacional correspondiente a programas de subsidio regulados a través de los decretos supremos Nos 40, de 2004, y 1, de 2011, así como también aquellos deudores beneficiados con el D.S. N°12, de 2011, todos del Ministerio de Vivienda y Urbanismo., serán beneficiarios de un subsidio adicional destinado al pago de la prima de un seguro de desempleo para trabajadores dependientes y de incapacidad temporal para trabajadores independientes por todo el plazo que resta del crédito. El seguro de desempleo o de incapacidad temporal a que se refiere el inciso anterior, deberá cubrir como mínimo el pago de seis meses de dividendo y operará en forma posterior a la indemnización de cualquier otro seguro de desempleo o de incapacidad temporal asociada al mismo crédito hipotecario. Este subsidio adicional se aplicará por lo que resta del plazo de la deuda, y será de un monto equivalente al de la prima respectiva, con un tope igual al resultante de aplicar el factor 0,60 por mil al monto del crédito.

SEGUNDO. ACUERDO.

Atendido lo previsto en el artículo 5º del citado Decreto N°2, (V. y U.), de 2015, en orden a que el procedimiento para la aplicación de los beneficios que dicha norma 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 la Entidad que se encuentren en alguna de las situaciones descritas en la cláusula primera de este convenio.

TERCERO. MONTO DE LA SUBVENCIÓN PERMANENTE AL DIVIDENDO PAGADO AL DÍA.

El beneficio establecido en el artículo 1º, del D.S. N°2, (V. y U.), de 2015, para los deudores habitacionales que señala, consiste en 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.

Conforme al artículo 3°, del D.S. N°2, (V. y U.), de 2015, para obtener la subvención señalada, 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. PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE LA SUBVENCIÓN.

a) Primer archivo que da inicio al proceso

Para los efectos antes señalados, la Entidad Financiera enviará al MINVU mensualmente, un archivo denominado "BDO", con la individualización de los clientes que han obtenido un crédito hipotecario en la Entidad Financiera, con la siguiente información del crédito original:



ID	Campo	Tipo de dato	Largo	Decimales	Ejemplo	Descripción
1	Rut	Numeric	10	0	10222333	Rut del beneficiado
2	DV	Char	1	0	K	Dígito verificador del rut del beneficiado
3	Entidad Financiera	Numeric	3		120	N° de la Entidad Financiera. Anexo 3 Códigos Entidades Financieras
4	Código Moneda Original (UF)	Varchar	3		UF	Código de la moneda en que se cursó el crédito (UF)
5	N° de Operación crédito original	Alfanumerico	12	0	120000000000	N° de operación de crédito original
6	Fecha del crédito	Datetime (ddmmaaaa)	8		10122008	Fecha en que se cursó el crédito original (día mes año)
7	Monto del Crédito (UF)	Decimal	11	6	12345,12346	Monto total del crédito original en moneda original (UF) (Escritura)
8	Saldo deudor (UF)	Decimal	11	6	12345,12346	Saldo a pagar en moneda original del crédito original
9	N° Cuotas Total	Numeric	5	0	125	N° de cuotas total del crédito original
10	Saldo en cuotas	Numeric	5	0	100	Saldo a pagar en cuotas del crédito original
11	Monto del dividendo (UF)	Decimal	11	6	123,123456	Monto del dividendo (UF)
12	Fecha del 1° Dividendo	Datetime (ddmmaaaa)	8		10122008	Fecha del primer dividendo (día mes año)

b) MINVU informa los resultados de la clasificación

Con la información enviada por la Entidad Financiera, el MINVU informará los resultados de la evaluación de cada cliente incorporado en el archivo BDO, indicando si estos han sido rechazados o aceptados para la aplicación de la rebaja mensual al dividendo pagado al día y, si corresponde, el porcentaje a subvencionar (10%, 15% o 20%) según el tramo del crédito.

c) Segundo archivo – Entidad Financiera envía nómina a MINVU con los dividendos pagados al día

Posteriormente, la Entidad Financiera entregará al MINVU, mensualmente, la información de los dividendos pagados al día, con la aplicación de los porcentajes descontados según se indica en el literal anterior, de acuerdo con el siguiente formato:

#ID	Campo	Tipo de dato	Largo	Decimales	Ejemplo	Descripción
1	Entidad Financiera	Numeric	3		120	N° de la Entidad Financiera. Anexo 3 Códigos Entidades Financieras
2	Rut	Numeric	10	0	11222333	Rut del beneficiado
3	DV	Char	1		K	Dígito verificador del rut del beneficiado
4	Código Moneda Original (UF)	Varchar	3		UF	Código de la moneda en que se cursó el crédito (UF)
5	N° de Operación	Alfanumerico	12	0	12345678	
6	N° Cuota	Numeric	5	0	123	Nro. de la cuota pagada correspondiente al mes
7	Mes de la cuota	Numeric	2	0	12	Mes de la cuota pagada
8	Año de la cuota	Numeric	4	0	2009	Año de la cuota pagada
9	Monto del dividendo en moneda Original	decimal	11	6	12345,12346	Monto del dividendo original en moneda original
10	Indicador de estado cuota	Numeric	1	0	2	Indicador de estado: En caso de que la cuota esté pagada: Al Día=1 En caso de que la cuota esté pagada por aplicación de Seguro de Cesantía: Seguro Cesantía=2



QUINTO. PAGO DE LA SUBVENCIÓN.

El MINVU pagará directamente a la Entidad Financiera la subvención correspondiente, contra recepción conforme de una carta solicitud de pago, acompañada 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.

La nómina de cobro mensual expresada en la moneda de origen del dividendo pagado (UF o IVP), será valorizada por MINVU al valor de la Unidad de Fomento o Índice de Valor Promedio vigente a la fecha de su pago efectivo.

SEXTO. EXCEPCIONES.

De acuerdo con el artículo 3°, del D.S. N°2, (V. y U.), de 2015, 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.

SÉPTIMO: APLICACIÓN AUTOMÁTICA DE LA SUBVENCIÓN.

La Entidad Financiera, dentro del plazo máximo de 30 días corridos, contados desde la aprobación del presente convenio, deberá disponer de un mecanismo que permita la aplicación de la subvención que se establece en el artículo 1 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.

OCTAVO. REFINANCIAMIENTOS Y REPROGRAMACIONES DE CRÉDITOS.

La Entidad Financiera remitirá al MINVU, mensualmente, un archivo con la nómina de los deudores que, siendo beneficiarios, hayan reprogramado o refinanciado sus operaciones en el mes anterior, de acuerdo con el siguiente formato:



#ID	Campo	Tipo de dato	Largo	Decimales
1	Rut	Numeric	10	0
2	DV	Char	1	0
3	N° de Operación Reprogramación	Alfanumerico	12	0
4	Saldo deudor	Decimal	11	6
5	Saldo en cuotas	Numeric	5	0
6	Monto del Crédito en moneda original	Decimal	11	6
7	Monto del dividendo en moneda original	Decimal	11	6
8	Monto del dividendo a Subvencionar en moneda original	Decimal	11	6

NOVENO. FINALIZACIÓN DE CRÉDITOS.

La Entidad Financiera remitirá al MINVU, mensualmente, un archivo con la nómina de los deudores que, siendo beneficiarios, hayan extinguido sus operaciones en el mes anterior, indicando la causa de la extinción, de acuerdo con la siguiente clasificación:

#ID	N° de Operación crédito original	Tipo de dato	Largo	Decimales	Ejemplo
1	RUT	Varchar	10	0	10222333
2	DV	Char	1		1
3	N° de Operación	Alfanumerico	12	0	12345678
4	Código Causal	Char	2		1

Donde los códigos de las causales son:

#ID	Campo
1	Refinanciamiento de crédito mismo banco
2	Refinanciamiento de crédito por otro banco
3	Prepago o Terminación del crédito
4	Pago por aplicación de Seguro
5	Remate de la vivienda

DÉCIMO. RETROACTIVIDAD.

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 de la obtención del crédito, pero en todo caso desde la entrada en vigencia de dicha norma, 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 de 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 cuarta del presente convenio. 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. El MINVU procederá al pago de la totalidad de las subvenciones correspondientes en un plazo no superior a 30 días hábiles, contados desde la recepción conforme de la citada nómina. En el evento que el MINVU apruebe parcialmente la nómina antes referida, por contener ésta errores, procederá al pago de las subvenciones no observadas dentro del plazo de 60 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, no se procederá a su respecto el pago, hasta que estas observaciones sean corregidas.

DÉCIMO PRIMERO. ESTUDIO DE CASOS.

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.

DÉCIMO SEGUNDO. INFORMACION PARA LA GESTION MINVU

a) Morosidad.

Trimestralmente la Entidad Financiera entregará a MINVU un detalle de las deudas asociadas a la cartera con subsidio de vivienda de acuerdo con el siguiente formato.



RUT	DV	NUMERO OPERACIÓN	ESTADO DE DEUDA	TASA DE INTERES DE LA OPERACIÓN	SALDO INSOLUTO EN MONEDA ORIGINAL	MONEDA ORIGINAL		PLAZO REMANENTE DEL CREDITO EN MESES	FECHA EXTINCIÓN DEL CREDITO
						1	UF		
			1 AL DIA			1	UF		
			2 MORA 30			2	IVP		
			3 MORA 60			3	PESOS		
			4 MORA 90						
			5 MORA MAS DE 90						
			6 COBRANZA JUDICIAL						
			7 CASTIGADO						

b) Seguro de desempleo e incapacidad temporal.

La Entidad Financiera entregará a MINVU, dentro de los diez primeros días hábiles del mes, una nómina con información de los siniestros en estado "Pagado" o "Rechazado" del mes anterior, de clientes que mantienen vigente un crédito hipotecario con Subsidio MINVU, de acuerdo con el siguiente formato:

# ID	Campo	Ejemplo	Descripción
1	Estado	Pagado o Rechazado	Indicar si el siniestro se encuentra "Pagado" o "Rechazado"
2	Fecha Último Pago	26-09-2022	Fecha en que el Seguro pagó la(s) cuota(s) del Dividendo (dd/mm/aaaa)
3	Monto Pagado Moneda Origen	3,52	Monto pagado en la fecha informada en UF
4	Monto Pagado en Pesos	127056	Monto pagado en la fecha informada en pesos
5	Cantidad de Pagos	1	Número de Dividendos cubiertos con el pago informado en el campo 3 y 4
6	Rut Cliente	10222333	Rut del beneficiado
7	DV	k	Digito Verificador
8	Nº Operación	9089765	Número de Operación pagada
9	Compañía	Cardif Grales	Nombre de la Compañía Aseguradora
10	Tipo de Seguro	Desempleo Hipotecario	Cobertura de Desempleo Hipotecario
11	Nombre Póliza	Desempleo Hipotecario MINVU	Nombre de la Póliza
12	Póliza	11101576	Número de Póliza
13	Fecha Recepción Corredora	01-09-2022	Fecha de recepción denuncia del siniestro (dd/mm/aaaa)
14	Fecha Ocurrencia	01-08-2022	Fecha de ocurrencia del siniestro (dd/mm/aaaa)
15	Motivo Rechazo	Desempleo/Causal sin cobertura	Sólo si esta rechazado: Motivo del rechazo de la denuncia o siniestro presentado
16	Fecha Rechazo	30-09-2022	Sólo si esta rechazado: Fecha que se decreta o informa el rechazo (dd/mm/aaaa)

DÉCIMO TERCERO INFORMACIÓN A DEUDORES.

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.

Para estos efectos, 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 CUARTO. INFORMACIÓN ADICIONAL.

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 QUINTO. LÍMITE A LAS OBLIGACIONES.

Con excepción de los beneficios y subvenciones establecidos en el D.S. N°2, (V. y U.), de 2015, el presente Convenio 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 SEXTO. EJEMPLARES.

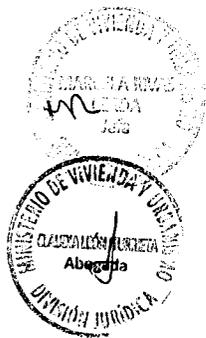
El presente convenio se suscribe ad-referéndum, en dos (2) ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada una de las partes, sujeto en su vigencia y operación a la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe.

DÉCIMO SÉPTIMO. DOMICILIO.

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.

DÉCIMO OCTAVO. PERSONERÍAS.

La personería de don David Andrés Muñoz Soto para actuar y comparecer en representación de Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A., consta en Sesión Ordinaria de Directorio, reducida a escritura pública con fecha 6 de octubre de 2023, en la Octava Notaría de Santiago de don Luis Ignacio Manquehual Mery, Repertorio número 14.944/2023. La personería de doña Gabriela Elgueta Poblete para actuar y comparecer en representación del **Ministerio de Vivienda y Urbanismo** consta





en el Decreto Supremo N° 13 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 12 de Julio 2023.-

David Andrés Muñoz Soto
Gerente General
Creditú Administradora de Mutuos
Hipotecarios S.A

Gabriela Elgueta Poblete
Subsecretaria de Vivienda y
Urbanismo