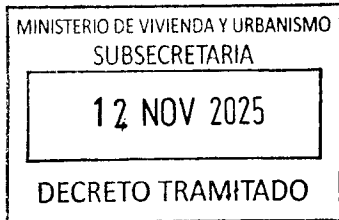




**APRUEBA MODIFICACIÓN DE
CONVENIO ENTRE EL BANCO
FALABELLA Y EL MINISTERIO DE
VIVIENDA Y URBANISMO.**



**12 NOV 2025
SANTIAGO**

DECRETO EXENTO N° 79,

HOY SE DECRETÓ LO QUE SIGUE

VISTO: Lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley N° 16.391, que crea el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; lo establecido en la letra b) del artículo 8 del Decreto Ley N° 1305 de 1975, que reestructura y regionaliza el Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el Decreto Supremo N° 2, (V. y U.) de 2015, que dispone beneficios para deudores habitacionales; el Decreto con Fuerza de Ley N° 1-19.653, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado; la modificación del convenio para el procedimiento regulado mediante el Decreto Supremo N° 2, (V. y U.) de 2015, de fecha 26 de agosto de 2025, entre el Banco Falabella y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, y la Resolución N° 36 de 2024, de la Contraloría General de la República, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón.

CONSIDERANDO:

a) Que, de acuerdo a su normativa orgánica, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) tiene por misión contribuir a mejorar la calidad de vida de los hombres y mujeres que habitan el país, especialmente de los sectores más vulnerables, respetando su diversidad, favoreciendo la integración social, reduciendo inequidades y fortaleciendo la participación ciudadana a través de políticas, programas e iniciativas destinadas a asegurar viviendas de mejor calidad, barrios equipados y ciudades integradas social y territorialmente, competitivas y sustentables.

b) Que, el Decreto Supremo 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.

c) Lo dispuesto en el artículo 5 del Decreto Supremo N°2 de 2015, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el cual establece que el procedimiento para la aplicación de los beneficios que dicha norma regula será determinado en convenios suscritos entre el MINVU y la respectiva Entidad Financiera o su cesionaria.

d) Dentro sus atribuciones y funciones el MINVU con fecha 3 de agosto de 2015, celebró un convenio con el Banco Falabella, aprobado mediante Decreto Exento N° 220, (V. y U.), de fecha 13 de octubre de 2015, con la finalidad de regular el procedimiento aplicable de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 2, (V. y U.) de 2015.

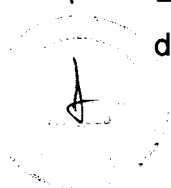
e) Posteriormente con fecha 26 de agosto de 2025, atendidas las modificaciones realizadas al Decreto Supremo N° 2, de (V. y U.) de 2015 y con la finalidad de actualizar el procedimiento establecido previamente, se ha modificado el convenio citado en el considerando anterior, incorporando la aplicación automática de la subvención, estudio de casos, la referencia a Ley N° 21.442, de Copropiedad Inmobiliaria, el detalle de la contratación de los seguros exigidos y la procedencia de un término anticipado, razón por la que dicto el siguiente,

DECRETO:

1.- Apruébase la modificación del convenio para el procedimiento regulado mediante el Decreto Supremo N° 2, (V. y U.) de 2015, entre el Banco Falabella y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, suscrito con fecha 26 de agosto de 2025 el que se inserta y se entiende formar parte integrante del presente decreto exento, cuyo texto es el siguiente:

“MODIFICA CONVENIO PARA EL PROCEDIMIENTO DE APLICACIÓN DE BENEFICIOS REGULADOS POR D.S. N° 2, (V. Y U.), DE 2015, CELEBRADO ENTRE BANCO FALABELLA Y MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO

En Santiago de Chile, a 26 de agosto de 2025, entre el **Ministerio de Vivienda y Urbanismo**, en adelante el MINVU, representado por su Subsecretaria, 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 **Banco Falabella**, RUT N° 96.509.660-4, representada por don Gustavo Alcalde Eyheramendy, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad N°16.098.367-1; y don Claudio Marcelo Bragado De La Fuente, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad N°9.001.331-9, todos domiciliados en calle Moneda 970, piso 17, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante “el **Banco**” o “la **prestadora**” se ha acordado suscribir las siguientes modificaciones al Convenio celebrado entre las partes con fecha 03 de agosto de 2015, aprobado mediante Decreto Exento N°220, de fecha 13 de octubre de 2015, a través del cual establecieron el procedimiento de aplicación de los beneficios regulados por el DS N° 2 (V. y U.) de 2015, de acuerdo a las cláusulas que siguen:

PREÁMBULO. El DS N° 2 (V. y U.) de 2015, que dispone beneficios para deudores habitacionales beneficiarios del sistema integrado de subsidios habitacionales, regulado por el DS N° 40 de 2004 y el DS N° 1 de 2011, ambos de Vivienda y Urbanismo, establece el otorgamiento de una subvención permanente al dividendo pagado al día, en las condiciones establecidas en dicho acto, estipulándose en su artículo 5° que el procedimiento de aplicación de los beneficios que indica el acto en cuestión, se establecerán a través de convenios que se suscriban al efecto entre el MINVU y la institución financiera acreedora del beneficiario en cuestión.

Con fecha 03 de agosto de 2015, entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Banco Falabella, se suscribió un convenio en mérito de lo dispuesto en el artículo 5° del DS N° 2 (V. y U.) de 2015, referente al procedimiento establecido para la aplicación del beneficio regulado por el citado Decreto.

Advirtiendo la necesidad de actualizar las cláusulas del citado documento, por medio del presente, ambas partes, representadas conforme lo indicado, vienen en modificar el convenio referido conforme las siguientes cláusulas:

PRIMERO: Reemplácese la cláusula primera del Convenio por la siguiente:

“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



A



TERCERO: Reemplácense desde las cláusulas “**TERCERO**” a “**VIGÉSIMO PRIMERO**”, por las siguientes:

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

El beneficio establecido en el artículo 1°, 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, en caso de que la vivienda en la que se utilizó el subsidio habitacional esté vinculada a un estacionamiento y/o bodega, ya sea uno o ambos, se considerarán parte integral de la misma.
- 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 se obliga a enviar mensualmente al MINVU, un archivo denominado “BDO”, con la individualización de los clientes que, durante ese mes hayan 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 En caso de que la cuota no esté pagada al día: No pagó al día =3



d) La prestadora deberá entregar mensualmente una nómina con la individualización de los clientes que han utilizado su seguro de cesantía o de incapacidad, dependiendo del caso, según lo indica el artículo 4 del Decreto 2, de fecha 17 de febrero de 2015, que Dispone Beneficios para Deudores Habitacionales



Beneficiarios del Subsidio Habitacional regulado por los Decreto N° 40 de 200 y 1 de 2011. Esta nómina deberá señalar fecha de activación del seguro, junto con la individualización del cliente y numero de operación.

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 Unidad de Fomento (UF) o Índice de Valor Promedio (IVP), será valorizada por MINVU al valor de la UF o IVP vigente a la fecha de su pago efectivo.

De igual manera, la entidad prestadora se compromete a restituir mensualmente los montos que el MINVU hubiese abonado por concepto de subsidio y que la compañía aseguradora haya pagado, acorde a lo establecido en la letra d) de la cláusula CUARTA mencionada.

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 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



J

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. Los beneficiarios elegibles para obtener este beneficio serán aquellos que hayan sido adjudicados con un subsidio para la vivienda y hayan contraído una deuda hipotecaria con la Entidad Financiera. La Entidad Financiera sólo podrá cobrar retroactivamente los subsidios adeudados hasta un año antes del cobro, asumiendo la responsabilidad por aquellos que no fueron cobrados dentro de ese plazo. 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 REMAMNTE DEL CREDITO EN MESES	FECHA EXTINCION 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 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:



4



# 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, de acuerdo a lo señalado en la Norma de Carácter General N° 136 del año 2002 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

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. DURACIÓN DEL CONVENIO. Este Convenio comenzará a regir a contar de la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe y tendrá una duración inicial de 12 meses, plazo que se renovará sucesiva y automáticamente por periodos iguales, si ninguna de las partes informa su intención de ponerle término.

Si alguna de las partes decide poner término al convenio, sin expresión de causa, deberá informar dicha decisión a la otra con, a lo menos, tres meses de anticipación, mediante el envío de una carta notarial certificada, remitida al domicilio consignado en este instrumento o al nuevo domicilio oportuna y debidamente informado por los contratantes.

DÉCIMO SÉPTIMO. La prestadora se obliga a cumplir con todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente convenio, así como también se compromete de manera formal a observar y cumplir estrictamente con la normativa nacional vigente durante la vigencia del presente convenio.

DÉCIMO OCTAVO. INCUMPLIMIENTO En caso de que alguna de las obligaciones estipuladas en el presente acuerdo no sea cumplida, el MINVU tendrá el derecho de solicitar la terminación anticipada del convenio, así como la liquidación y restitución de los fondos correspondientes, si así procediera. Asimismo, se subraya que el incumplimiento de la normativa nacional vigente en el curso de este contrato será considerado motivo suficiente para la aplicación de dichas medidas. Idéntico efecto tendrá la mora o el simple retardo en el cumplimiento de dichas obligaciones.

DÉCIMO NOVENO. PROCEDIMIENTO DE TERMINO ANTICIPADO. El procedimiento de término anticipado de convenio se iniciará con la notificación indicada en la cláusula DECIMO SEXTA del presente documento. Dentro de los 15 días siguientes a la notificación, la entidad prestadora deberá rendir cuentas de su gestión, debiendo a lo menos:

1. Presentar una nómina detallada de todos los beneficiarios, ordenados por su número de operación, indicando a lo menos, el detalle del crédito otorgado, monto adeudado e inmueble sujeto a gravamen.
2. Rendir gastos respecto de los montos transferidos por MINVU.
3. Indicar monto de los excedentes a restituir a MINVU, si así procediere, restituyéndolos en el acto.





4. Presentar copia de la Escritura Publica en la que conste la transferencia de los contratos de mutuo hipotecario a la entidad que lo suceda legalmente, de conformidad con la cláusula siguiente.

VIGESIMO: Cualquiera sea la circunstancia que provoca el término anticipado del convenio, la entidad prestadora se compromete a continuar con su ejecución hasta que se haya completado la transferencia de todos los contratos suscritos con los beneficiarios a otra entidad. En caso de incumplimiento de este compromiso, la entidad prestadora será directamente responsable de los perjuicios que se generen. La entidad receptora, a su vez, deberá cumplir con todos los requisitos exigidos por la Ley N° 19.281 y demás normativas aplicables, asumiendo el papel de sucesor legal sin que esto implique cambios o perjuicios para las condiciones de los beneficiarios.

VIGÉSIMO PRIMERO. 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.

CUARTO. Incorpórase a continuación de la cláusula vigésima primero las siguientes:

“VIGÉSIMO SEGUNDO. 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.

VIGÉSIMO TERCERO. PERSONERÍAS. La personería de don Gustavo Alcalde Eyheramendy y de Claudio Bragado de La Fuente, para actuar y comparecer en este acto en representación de BANCO FALABELLA, consta en la escritura pública otorgada con fecha 17 de marzo de 2025, en Notaría de Francisco Carvajal Leiva, Repertorio número 30748. 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.

En todo lo no modificado por el presente instrumento, se mantiene vigente lo estipulado en el Convenio DS. N° 2 ((V. y U.), de 2015, celebrado entre las partes con fecha 03 de agosto de 2015, y aprobado mediante Decreto Exento N°220, de fecha 13 de octubre de 2015, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo”.





Hay constancia de firmas de los representantes legales del Banco Falabella y de la Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo.

2. Comuníquese el presente acto administrativo al Banco Falabella.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE



CARLOS MONTES CISTERNAS

MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO



DISTRIBUCIÓN:

- Banco Falabella, calle Moneda 970, piso 17, comuna de Santiago, Región Metropolitana.
- Gabinete Ministro de Vivienda y Urbanismo.
- Gabinete Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo
- Contraloría Interna Ministerial
- Auditoría Interna
- SIAC
- Oficina de Partes
- Ley de Transparencia, artículo 7/g

LO QUE TRANSCRIBO PARA SU CONOCIMIENTO

GABRIELA ELGUETA POBLETE
SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO

**MODIFICA CONVENIO PARA EL PROCEDIMIENTO DE APLICACIÓN DE
BENEFICIOS REGULADOS POR D.S. N° 2, (V. Y U.), DE 2015, CELEBRADO
ENTRE BANCO FALABELLA Y MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

En Santiago de Chile, a 26 de agosto de 2025, entre el **Ministerio de Vivienda y Urbanismo**, en adelante el MINVU, representado por su Subsecretaria, 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 **Banco Falabella**, RUT N° 96.509.660-4, representada por don Gustavo Alcalde Eyheramendy, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad N°16.098.367-1; y don Claudio Marcelo Bragado De La Fuente, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad N°9.001.331-9, todos domiciliados en calle Moneda 970, piso 17, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante "el Banco" o "la prestadora" se ha acordado suscribir las siguientes modificaciones al Convenio celebrado entre las partes con fecha 03 de agosto de 2015, aprobado mediante Decreto Exento N°220, de fecha 13 de octubre de 2015, a través del cual establecieron el procedimiento de aplicación de los beneficios regulados por el DS N° 2 (V. y U.) de 2015, de acuerdo a las cláusulas que siguen:

PREÁMBULO. El DS N° 2 (V. y U.) de 2015, que dispone beneficios para deudores habitacionales beneficiarios del sistema integrado de subsidios habitacionales, regulado por el DS N° 40 de 2004 y el DS N° 1 de 2011, ambos de Vivienda y Urbanismo, establece el otorgamiento de una subvención permanente al dividendo pagado al día, en las condiciones establecidas en dicho acto, estipulándose en su artículo 5° que el procedimiento de aplicación de los beneficios que indica el acto



en cuestión, se establecerán a través de convenios que se suscriban al efecto entre el MINVU y la institución financiera acreedora del beneficiario en cuestión.

Con fecha 03 de agosto de 2015, entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Banco Falabella, se suscribió un convenio en mérito de lo dispuesto en el artículo 5° del DS N° 2 (V. y U.) de 2015, referente al procedimiento establecido para la aplicación del beneficio regulado por el citado Decreto.

Advirtiendo la necesidad de actualizar las cláusulas del citado documento, por medio del presente, ambas partes, representadas conforme lo indicado, vienen en modificar el convenio referido conforme las siguientes cláusulas:

PRIMERO: Reemplácese la cláusula primera del Convenio por la siguiente:

“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. A su turno, la Resolución Exenta N° 7.186 (V. y U.) de 2015, fijó el procedimiento de pago y aplicación del subsidio adicional a la prima del seguro de desempleo o de incapacidad temporal, conforme al artículo 4 del D.S. N° 2 (V. y U.) de 2015”.

SEGUNDO: Reemplázase la cláusula segunda por la siguiente: **“SEGUNDO. OBJETO DEL CONVENIO.** Atendido lo previsto en el artículo 5° del DS N° 2 (V. y U.) de 2015, por el presente acto, el **Ministerio de Vivienda y Urbanismo**, en adelante “el MINVU” o “el Ministerio”, y **Banco Falabella**, en adelante “la entidad”, “la sociedad” o “la prestadora”, convienen en establecer el procedimiento que se señala en las cláusulas siguientes, para la aplicación de los beneficios contemplados en el citado Reglamento, a los deudores de la citada entidad que se encuentren en alguna de las situaciones descritas en la cláusula primera del presente Convenio”.

TERCERO: Reemplácense desde las cláusulas **“TERCERO”** a **“VIGÉSIMO PRIMERO”**, por las siguientes:

“TERCERO. 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, en caso de que la vivienda en la que se utilizó el subsidio habitacional esté vinculada a un estacionamiento y/o bodega, ya sea uno o ambos, se considerarán parte integral de la misma.
- 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 se obliga a enviar mensualmente al MINVU, un archivo denominado “BDO”, con la individualización

de los clientes que, durante ese mes hayan obtenido un crédito hipotecario en la Entidad Financiera, con la siguiente información del crédito original:

ID	Campo	Tipo de dato	Longitud	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:



IND	Concepto	Tipo de dato	Longitud	Valor mínimo	Valor máximo	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		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 En caso de que la cuota no esté pagada al día: No pagó al día =3

d) La prestadora deberá entregar mensualmente una nómina con la individualización de los clientes que han utilizado su seguro de cesantía o de incapacidad, dependiendo del caso, según lo indica el artículo 4 del Decreto 2, de fecha 17 de febrero de 2015, que Dispone Beneficios para Deudores Habitacionales Beneficiarios del Subsidio Habitacional regulado por los Decreto N° 40 de 200 y 1 de 2011. Esta nómina deberá señalar fecha de activación del seguro, junto con la individualización del cliente y numero de operación.

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 Unidad de Fomento (UF) o Índice de Valor Promedio (IVP), será valorizada por MINVU al valor de la UF o IVP vigente a la fecha de su pago efectivo.

De igual manera, la entidad prestadora se compromete a restituir mensualmente los montos que el MINVU hubiese abonado por concepto de subsidio y que la compañía

aseguradora haya pagado, acorde a lo establecido en la letra d) de la cláusula CUARTA mencionada.

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 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	Nombre del campo	Tipo de campo	Longitud	Valores permitidos	Formato
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	Causa
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. Los beneficiarios elegibles para obtener este beneficio serán aquellos que hayan sido adjudicados con un subsidio para la vivienda y hayan contraído una deuda hipotecaria con la Entidad Financiera. La Entidad Financiera sólo podrá cobrar retroactivamente los subsidios adeudados hasta un año antes del cobro, asumiendo la responsabilidad por aquellos que no fueron cobrados dentro de ese plazo. 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 EXTINCION DEL CREDITO
		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 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	Estado	Comentario
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, de acuerdo a lo señalado en la Norma de Carácter General N° 136 del año 2002 de la Superintendencia de Valores y Seguros.

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. DURACIÓN DEL CONVENIO. Este Convenio comenzará a regir a contar de la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe y tendrá una duración inicial de 12 meses, plazo que se renovará sucesiva y automáticamente




por periodos iguales, si ninguna de las partes informa su intención de ponerle término.

Si alguna de las partes decide poner término al convenio, sin expresión de causa, deberá informar dicha decisión a la otra con, a lo menos, tres meses de anticipación, mediante el envío de una carta notarial certificada, remitida al domicilio consignado en este instrumento o al nuevo domicilio oportuna y debidamente informado por los contratantes.

DÉCIMO SÉPTIMO. La prestadora se obliga a cumplir con todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente convenio, así como también se compromete de manera formal a observar y cumplir estrictamente con la normativa nacional vigente durante la vigencia del presente convenio.

DÉCIMO OCTAVO. INCUMPLIMIENTO En caso de que alguna de las obligaciones estipuladas en el presente acuerdo no sea cumplida, el MINVU tendrá el derecho de solicitar la terminación anticipada del convenio, así como la liquidación y restitución de los fondos correspondientes, si así procediera. Asimismo, se subraya que el incumplimiento de la normativa nacional vigente en el curso de este contrato será considerado motivo suficiente para la aplicación de dichas medidas. Idéntico efecto tendrá la mora o el simple retardo en el cumplimiento de dichas obligaciones.

DÉCIMO NOVENO. PROCEDIMIENTO DE TERMINO ANTICIPADO. El procedimiento de término anticipado de convenio se iniciará con la notificación indicada en la cláusula DECIMO SEXTA del presente documento. Dentro de los 15 días siguientes a la notificación, la entidad prestadora deberá rendir cuentas de su gestión, debiendo a lo menos:

- 
1. Presentar una nómina detallada de todos los beneficiarios, ordenados por su número de operación, indicando a lo menos, el detalle del crédito otorgado, monto adeudado e inmueble sujeto a gravamen.

2. Rendir gastos respecto de los montos transferidos por MINVU.
3. Indicar monto de los excedentes a restituir a MINVU, si así procediere, restituyéndolos en el acto.
4. Presentar copia de la Escritura Publica en la que conste la transferencia de los contratos de mutuo hipotecario a la entidad que lo suceda legalmente, de conformidad con la cláusula siguiente.

VIGESIMO: Cualquiera sea la circunstancia que provoca el término anticipado del convenio, la entidad prestadora se compromete a continuar con su ejecución hasta que se haya completado la transferencia de todos los contratos suscritos con los beneficiarios a otra entidad. En caso de incumplimiento de este compromiso, la entidad prestadora será directamente responsable de los perjuicios que se generen. La entidad receptora, a su vez, deberá cumplir con todos los requisitos exigidos por la Ley N° 19.281 y demás normativas aplicables, asumiendo el papel de sucesor legal sin que esto implique cambios o perjuicios para las condiciones de los beneficiarios.

VIGÉSIMO PRIMERO. 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.

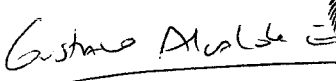
CUARTO. Incorpórase a continuación de la cláusula vigésima primero las siguientes:


“VIGÉSIMO SEGUNDO. 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.

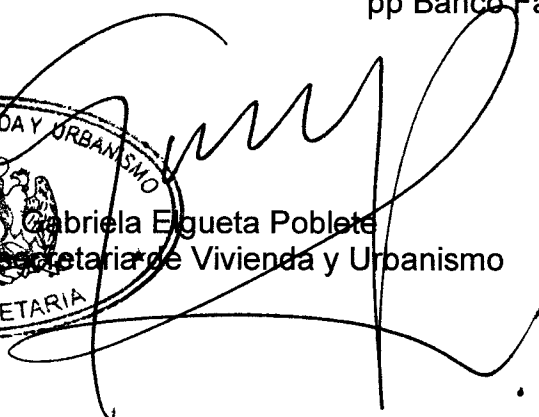



VIGÉSIMO TERCERO. PERSONERÍAS. La personería de don Gustavo Alcalde Eyheramendy y de Claudio Bragado de La Fuente, para actuar y comparecer en este acto en representación de BANCO FALABELLA, consta en la escritura pública otorgada con fecha 17 de marzo de 2025, en Notaría de Francisco Carvajal Leiva, Repertorio número 30748. 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.

En todo lo no modificado por el presente instrumento, se mantiene vigente lo estipulado en el Convenio DS. N° 2 ((V. y U.), de 2015, celebrado entre las partes con fecha 03 de agosto de 2015, y aprobado mediante Decreto Exento N°220, de fecha 13 de octubre de 2015, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.


Gustavo Alcalde Eyheramendy
pp Banco Falabella


Claudio Bragado De La Fuente
pp Banco Falabella



Gabriela Elgueta Poblete
Subsecretaría de Vivienda y Urbanismo