



**APRUEBA CONVENIO CELEBRADO ENTRE AUSTRAL LEASING HABITACIONAL S.A. Y EL MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO, PARA EL PROCEDIMIENTO DE APLICACIÓN DE LOS BENEFICIOS REGULADOS POR EL D.S N° 120, (V. Y U.), DE 1995.**

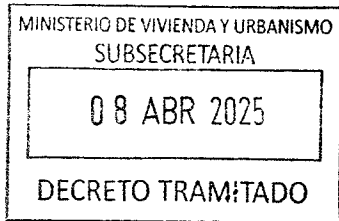
**08 ABR 2025**

**SANTIAGO,**

**DECRETO EXENTO N°**

**N° 30**

**HOY SE DECRETÓ LO QUE SIGUE**



**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°19, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que faculta a los Ministros de Estados para firmar "Por orden del Presidente de la República"; el D.S. N° 120, (V. y U.), de 1995, y sus modificaciones, que reglamenta Títulos III, IV y V de la ley N° 19.281 sobre arrendamiento de viviendas con promesa compraventa; el convenio suscrito entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Austral Leasing Habitacional S.A., con fecha 08 de enero de 2025 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 AUSTRAL LEASING HABITACIONAL S.A. mediante el D.S. N° 120, (V. y U.), de 1995, que reglamenta Títulos III, IV y V de la ley N° 19.281 sobre arrendamiento de viviendas con promesa compraventa a través de convenio con el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, acuerdan otorgar subvención permanente por cada aporte mensual devengado que sea pagado al día, hasta enterar el saldo insoluto del precio de venta prometido, a aquellos beneficiarios del subsidio obtenido que hayan celebrado un contrato de arrendamiento con promesa de compraventa con alguna sociedad inmobiliaria que cumpla con los requisitos y condiciones señaladas en el artículo 38 bis de dicho decreto.

b) Que en virtud de lo antes expuesto, con fecha 08 de enero de 2025, AUSTRAL LEASING HABITACIONAL S.A. y el Ministerio de Vivienda y Urbanismo suscribieron un convenio en virtud del D.S. N°120, (V. y U.), de 1995, y sus modificaciones, en el cual se establece el procedimiento para la aplicación de los beneficios contemplados en el artículo 38 bis en los términos que dispone el citado decreto.

c) Que resulta necesario formalizar la suscripción del referido convenio mediante un acto administrativo aprobatorio, por lo que dicto el siguiente:

**DECRETO:**

1.- Apruébese el convenio singularizado en el considerando b) precedente, suscrito con fecha 08 de enero de 2025, entre el Ministerio de Vivienda y Urbanismo y Austral Leasing Habitacional S.A., en los términos que en dicho instrumento se expresan, el cual se acompaña y se entenderá formar parte integrante del presente decreto, cuyo texto se transcribe a continuación:

412

**CONVENIO D.S. N°120, (V. Y U.), DE 1995, Y SUS MODIFICACIONES**

**AUSTRAL LEASING HABITACIONAL S.A.**

**Y**

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

En Santiago de Chile, a 08 de enero de 2025, entre el **Ministerio de Vivienda y Urbanismo**, en adelante el MINVU, representado por su Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, Gabriela De Los Angeles 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 **AUSTRAL LEASING HABITACIONAL S.A.**, RUT N° 77.765.012-2, representada por su Gerente General **Juan Patricio Márquez Rivero**, chileno casado, administrador de empresas, cédula de identidad número 7.084.336-6, ambos domiciliados en calle Cerro El Plomo N° 5.420, oficina 803, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante la "**Sociedad de Leasing**" o "**la prestadora**" se ha acordado suscribir el presente Convenio sujeto a las cláusulas que siguen:

**PRIMERO. ANTECEDENTES.**

El D.S. N°120, (V. y U.), de 1995, que reglamenta los Títulos III, IV y V de la Ley N° 19.281 sobre Arrendamiento de Viviendas con Promesa de Compraventa, publicado en el Diario Oficial el 15 de diciembre 1995, y sus modificaciones, establece que el beneficiario de subsidio obtenido a través del referido Decreto, que haya celebrado un contrato de arrendamiento con promesa de compraventa con alguna sociedad inmobiliaria que opere cuentas de ahorro para el arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa a que se refiere el Título II de la Ley N° 19.281, en adelante también Sociedad de Leasing, y que cumpla con los requisitos y condiciones señalados en el artículo 38° bis de dicho decreto, obtendrá un subsidio adicional consistente en una subvención permanente por cada aporte mensual devengado que sea pagado al día, hasta enterar el saldo insoluto del precio de venta prometido, incluido en este saldo, si lo hubiere, una reprogramación del contrato de arrendamiento con promesa de compraventa con la respectiva sociedad de Leasing.

Para hacer uso del beneficio, el solicitante deberá haber enterado la parte del respectivo aporte no cubierto con la subvención, incluidos los seguros que correspondan conforme a lo señalado en dicho artículo, debiendo además encontrarse al día en el servicio de su deuda. Se entenderá que el arrendatario promitente comprador se encuentra al día en el servicio de su deuda cuando paga oportunamente sus aportes mensuales y/o la cuota correspondiente del convenio de pago, si lo hubiere, no existiendo en consecuencia deuda en mora.

Adicionalmente el artículo 17 letra a), establece que se deberá contratar un seguro de desempleo para trabajadores dependientes o de incapacidad temporal para trabajadores independientes, que deberá cubrir como mínimo el pago de seis meses del aporte mensual, pudiendo aplicarse nuevamente la cobertura si el asegurado vuelve a caer en situación de cesantía involuntaria o de incapacidad temporal, en su caso, siempre que se haya mantenido en el nuevo empleo, si corresponde, por un período de seis meses desde el término de la cesantía involuntaria o incapacidad temporal ya indemnizada. Para pensionados o quienes

*se pensionen durante el período de vigencia del seguro contratado, este seguro no será exigible, sin perjuicio que el interesado pueda optar por contratarlo. Por todo el plazo de la deuda, el arrendatario promitente comprador obtendrá un subsidio adicional para contribuir al financiamiento del costo de la prima, que se aplicará al pago de ésta. Este subsidio 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 contrato de arrendamiento con promesa de compraventa. Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo se fijará la operatoria y el procedimiento de pago a la sociedad de Leasing respectiva. El arrendatario promitente comprador otorgará mandato a la prestadora para la contratación del seguro, lo que quedará estipulado en el respectivo contrato de arrendamiento con promesa de compraventa.*

#### **SEGUNDO. ACUERDO.**

*Atendido lo previsto en el inciso séptimo del artículo 38° bis del D.S. N° 120, (V. y U.), de 1995, en orden a que el procedimiento para la aplicación del beneficio que este regula se establecerá en convenios que se suscriban al efecto entre el MINVU y las respectivas sociedades inmobiliarias o sus cesionarias, en este acto el MINVU y la prestadora 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 arrendatarios promitentes compradores 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 38° bis, del D.S. N° 120, (V. y U.), de 1995 y sus modificaciones, para los arrendatarios promitentes compradores que señala, consistente en una subvención permanente por cada aporte mensual devengado que sea pagado al día, conforme a los porcentajes que se indican a continuación, de acuerdo con el tramo de valor del correspondiente contrato:*

- a) De un monto equivalente al 20% de cada aporte mensual, para los arrendatarios promitentes compradores cuyo contrato de arrendamiento con promesa de compraventa sea de hasta 500 Unidades de Fomento.*
- b) De un monto equivalente al 15% de cada aporte mensual, para los arrendatarios promitentes compradores cuyo contrato de arrendamiento con promesa de compraventa sea de más de 500 y hasta 900 Unidades de Fomento.*
- c) De un monto equivalente al 10% de cada aporte mensual, para los arrendatarios promitentes compradores cuyo contrato de arrendamiento con promesa de compraventa sea de más de 900 y hasta 1.200 Unidades de Fomento.*

*Para obtener la subvención a que se refiere esta cláusula, el arrendatario promitente comprador, su cónyuge o conviviente civil, no deberá ser propietario de otros inmuebles. Tratándose de viviendas acogidas a la Ley N° 19.537, podrán incluirse los estacionamientos y/o bodegas como parte de la vivienda a la que se aplicó el subsidio.*

*El beneficio que regula el mencionado artículo 38° bis del citado cuerpo legal, podrá ser impetrado por el arrendatario promitente comprador, su cónyuge o conviviente civil, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 20.340, siempre que el arrendatario promitente comprador cumpla con los requisitos para acceder a dicho beneficio, en particular encontrarse al día en el servicio regular del contrato.*

En estos casos, la subvención se pagará directamente a la prestadora, previa certificación por ésta que el arrendatario promitente comprador se encuentra al día en el servicio de la deuda y que ha enterado la parte de la respectiva cuota mensual no cubierta con la subvención que le corresponde conforme al presente artículo.

**CUARTO. PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE LA SUBVENCIÓN.**

a) *Primer archivo que da inicio al proceso*

Para los efectos antes señalados, la prestadora se obliga a enviar mensualmente al MINVU, un archivo denominado "BDO", con la individualización de los clientes que, que durante ese mes hayan suscrito un contrato de arrendamiento con promesa de compraventa con la prestadora, 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 prestadora, el MINVU informará los resultados de la evaluación de cada cliente incorporado en el archivo BDO, indicando si éstos 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 – la prestadora envía nómina a MINVU con las cuotas pagadas al día.*

Posteriormente, la prestadora deberá entregar al MINVU, mensualmente, la información de las cuotas pagadas 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

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*

102

artículo 17 letra a) del Decreto 120, de fecha 15 de diciembre de 1995, que Reglamenta los Títulos III, IV y V de la Ley N° 19.281, sobre Arrendamiento de Viviendas con Promesa de Compraventa. Esta nómina deberá señalar fecha de activación del seguro, junto con la individualización del cliente y número de operación.

#### **QUINTO. PAGO DE LA SUBVENCIÓN.**

El MINVU pagará directamente a la prestadora la subvención correspondiente, contra recepción conforme de una carta de solicitud de pago, acompañada exclusivamente por la nómina de los arrendatarios promitente compradores que hayan pagado parte del precio de su vivienda con un subsidio habitacional y de las cuotas pagadas 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.

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.**

En caso de atraso en el pago de un aporte mensual o que el arrendatario promitente comprador se encuentre en mora, éste no obtendrá la subvención correspondiente a dicho aporte mensual, lo que no afectará a la que corresponda otorgar por los posteriores aportes mensuales que pague oportunamente, siempre que al efectuar el pago de éstos se haya puesto al día en el servicio de su deuda.

#### **SÉPTIMO: APLICACIÓN AUTOMÁTICA DE LA SUBVENCIÓN.**

La prestadora, dentro del plazo máximo de 30 días corridos contados desde la firma del presente convenio, deberá disponer de un mecanismo que permita la aplicación de la subvención de acuerdo con lo establecido en el artículo 38° bis del D.S. N° 120, (V. y U.), de 1995, en forma automática, rebajándose esta del monto de la cuota a pagar, permitiendo en consecuencia que el arrendatario promitente comprador beneficiado pague solo la parte de la cuota no cubierta con la subvención correspondiente.

#### **OCTAVO. FINALIZACIÓN DE CONTRATOS.**

La prestadora deberá remitir al MINVU, mensualmente, un archivo con la nómina de los arrendatarios promitentes compradores 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

M2

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

#### **NOVENO. RETROACTIVIDAD.**

Considerando que el beneficio de subvención por cada cuota devengada que dispone el 120, (V. y U.), de 1995, se aplicará a partir de la primera cuota del contrato, la prestadora deberá devolver a los arrendatarios promitentes compradores el saldo que se produjere a favor de éstos respecto de aquellas cuotas pagadas 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 arrendatario promitente comprador tenga pendiente de pago una o más cuotas ya vencidas al momento de la devolución aludida, la Prestadora aplicará, primeramente, parte o la totalidad del monto correspondiente a dicha devolución, a pagar él o las cuotas impagas, entregando al arrendatario promitente comprador el excedente, si lo hubiere.

Para obtener el pago de la subvención a que alude esta cláusula, la prestadora deberá enviar al MINVU una nómina que contenga la individualización de los arrendatarios promitentes compradores 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 el subsidio correspondiente y hayan suscrito un contrato de arriendo con promesa de compraventa con la Entidad Financiera. La prestadora sólo podrá cobrar retroactivamente los subsidios adeudados hasta un año antes del cobro, asumiendo la responsabilidad por aquellos que no fueron cobrados fuera de ese plazo. El MINVU deberá revisar y comunicar a la prestadora 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 arrendatarios promitentes compradores 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. ESTUDIO DE CASOS.**

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

#### **DÉCIMO PRIMERO. INFORMACIÓN PARA LA GESTIÓN MINVU**

a) Morosidad.

Trimestralmente la prestadora 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.

HV

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 prestadora 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 contrato de arrendamiento 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 SEGUNDO. INFORMACIÓN A BENEFICIARIOS.**

La prestadora se compromete a adoptar todas las medidas tendientes a brindar una atención adecuada y personalizada a sus beneficiarios de esta cartera, y a informarles detalladamente de la situación de su deuda.

#### **DÉCIMO TERCERO. INFORMACION ADICIONAL.**

El MINVU podrá requerir a la prestadora información adicional con el objeto de supervisar o fiscalizar la correcta aplicación de los beneficios contemplados en el D.S. N° 120 (V. y U.), de 1995 y sus modificaciones, excepto aquellos datos cuya entrega vulnere disposiciones legales referidas al secreto o reserva bancario regulado en la Ley General de Bancos.

#### **DÉCIMO CUARTO.**

El MINVU en conjunto con la prestadora enviarán una comunicación escrita a los arrendatarios promitentes compradores de la sociedad que hayan celebrado un contrato de arrendamiento con promesa de compraventa, informándoles que pueden acceder a los beneficios regulados por el D.S. N° 120, (V. y U.), de 1995 y sus modificaciones. Por su parte, la prestadora enviará comunicaciones en forma permanente a todos sus agentes del país, informándoles del procedimiento de implementación de los beneficios.

#### **DÉCIMO QUINTO. LIMITE A LAS OBLIGACIONES.**

Con excepción de los beneficios y subvenciones establecidos en el D.S. N° 120, (V. y U.), de 1995, en los términos previstos en el presente Convenio, éste no generará para el MINVU obligación pecuniaria alguna a favor de la prestadora por cuanto se entiende que los beneficios contemplados en dicho Decreto Supremo ceden financieramente también en beneficio de ésta.

MX

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

**DÉCIMO SÉPTIMO. DOMICILIO**

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. DURACIÓN DEL CONVENIO.**

Ambas partes acuerdan que la efectividad y duración del contrato está intrínsecamente ligada al continuo cumplimiento y provisión del servicio de leasing otorgado a terceros por parte de la prestadora. Si alguna de las partes decidiera poner término al convenio, deberá informarlo 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 NOVENO.**

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.

**VIGÉSIMO.**

En caso de que alguna de las obligaciones estipuladas en el presente acuerdo no sea cumplida, la parte perjudicada 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.

**VIGÉSIMO PRIMERO. PROCEDIMIENTO DE TERMINO ANTICIPADO.**

El procedimiento de término anticipado de convenio se iniciará con la notificación indicada en la cláusula DECIMO OCTAVO 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 Pública 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.

**VIGÉSIMO SEGUNDO. PERSONERÍAS.** La personería don Juan Patricio Márquez Rivero para actuar y comparecer en representación de AUSTRAL LEASING HABITACIONAL S.A., antes "Sociedad Inmobiliaria Austral S.A.", consta de la escritura pública de fecha diez de mayo de dos mil veintitrés, otorgada en la Notaría de Santiago de don Cosme Fernando Gomila Gatica, Repertorio número cinco mil ochocientos dos. La personería de doña Gabriela Elgueta Poblete para actuar y comparecer en representación del Ministerio de Vivienda y Urbanismo consta en el Decreto Supremo Nº 13 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, de fecha 12 de Julio 2023.-

Constan firmas de las partes.

2.- Comuníquese el presente acto administrativo a Austral Leasing Habitacional S.A..

**ANOTESE Y COMUNÍQUESE**

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

  
  
**CARLOS MONTES CISTERNAS**  
**MINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**MINISTRO**

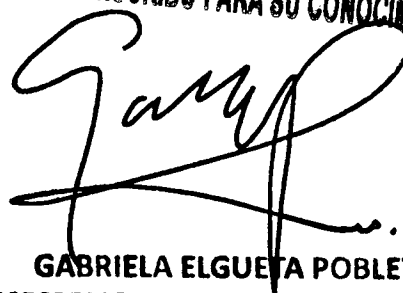
M/L

  
**MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**SUBSECRETARÍO(S)**

DISTRIBUCIÓN:

- GABINETE MINISTRO
- GABINETE SUBSECRETARIA
- AUSTRAL LEASING HABITACIONAL S.A. (CERRO EL PLOMO N°5420 OFICINA 803 COMUNA DE LAS CONDES)
- 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**

  
**MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**  
**UNIDAD GESTIÓN HIPOTECARIA**

**CONVENIO D.S. N°120, (V. Y U.), DE 1995, Y SUS MODIFICACIONES**

**AUSTRAL LEASING HABITACIONAL S.A.**

**Y**

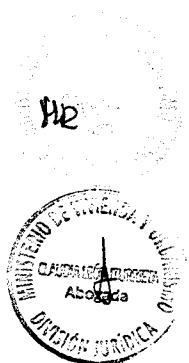
**MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO**

En Santiago de Chile, a **08 ENE 2025**, entre el **Ministerio de Vivienda y Urbanismo**, en adelante el MINVU, representado por su Subsecretaria de Vivienda y Urbanismo, Gabriela De Los Angeles 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 **AUSTRAL LEASING HABITACIONAL S.A.**, RUT N° 77.765.012-2, representada por su Gerente General **Juan Patricio Márquez Rivero**, chileno casado, administrador de empresas, cédula de identidad número 7.084.336-6, ambos domiciliados en calle Cerro El Plomo N° 5.420, oficina 803, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante la "**Sociedad de Leasing**" o "**la prestadora**" se ha acordado suscribir el presente Convenio sujeto a las cláusulas que siguen:

**PRIMERO. ANTECEDENTES.**

El D.S. N°120, (V. y U.), de 1995, que reglamenta los Títulos III, IV y V de la Ley N° 19.281 sobre Arrendamiento de Viviendas con Promesa de Compraventa, publicado en el Diario Oficial el 15 de diciembre 1995, y sus modificaciones, establece que el beneficiario de subsidio obtenido a través del referido Decreto, que haya celebrado un contrato de arrendamiento con promesa de compraventa con alguna sociedad inmobiliaria que opere cuentas de ahorro para el arrendamiento de viviendas con promesa de compraventa a que se refiere el Título II de la Ley N° 19.281, en adelante también Sociedad de Leasing, y que cumpla con los requisitos y condiciones señalados en el artículo 38° bis de dicho decreto, obtendrá un subsidio adicional consistente en una subvención permanente por cada aporte mensual devengado que sea pagado al día, hasta enterar el saldo insoluto del precio de venta prometido, incluido en este saldo, si lo hubiere, una reprogramación del contrato de arrendamiento con promesa de compraventa con la respectiva sociedad de Leasing.

Para hacer uso del beneficio, el solicitante deberá haber enterado la parte del respectivo aporte no cubierto con la subvención, incluidos los seguros que correspondan conforme a lo señalado en dicho artículo, debiendo además encontrarse al día en el servicio de su deuda. Se entenderá que el arrendatario promitente comprador se encuentra al día en el servicio de su deuda cuando paga



oportunamente sus aportes mensuales y/o la cuota correspondiente del convenio de pago, si lo hubiere, no existiendo en consecuencia deuda en mora.

Adicionalmente el artículo 17 letra a), establece que se deberá contratar un seguro de desempleo para trabajadores dependientes o de incapacidad temporal para trabajadores independientes, que deberá cubrir como mínimo el pago de seis meses del aporte mensual, pudiendo aplicarse nuevamente la cobertura si el asegurado vuelve a caer en situación de cesantía involuntaria o de incapacidad temporal, en su caso, siempre que se haya mantenido en el nuevo empleo, si corresponde, por un período de seis meses desde el término de la cesantía involuntaria o incapacidad temporal ya indemnizada. Para pensionados o quienes se pensionen durante el período de vigencia del seguro contratado, este seguro no será exigible, sin perjuicio que el interesado pueda optar por contratarlo. Por todo el plazo de la deuda, el arrendatario promitente comprador obtendrá un subsidio adicional para contribuir al financiamiento del costo de la prima, que se aplicará al pago de ésta. Este subsidio 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 contrato de arrendamiento con promesa de compraventa. Mediante resoluciones del Ministro de Vivienda y Urbanismo se fijará la operatoria y el procedimiento de pago a la sociedad de Leasing respectiva. El arrendatario promitente comprador otorgará mandato a la prestadora para la contratación del seguro, lo que quedará estipulado en el respectivo contrato de arrendamiento con promesa de compraventa.

#### **SEGUNDO. ACUERDO.**

Atendido lo previsto en el inciso séptimo del artículo 38° bis del D.S. N° 120, (V. y U.), de 1995, en orden a que el procedimiento para la aplicación del beneficio que este regula se establecerá en convenios que se suscriban al efecto entre el MINVU y las respectivas sociedades inmobiliarias o sus cesionarias, en este acto el MINVU y la prestadora 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 arrendatarios promitentes compradores 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 38° bis, del D.S. N° 120, (V. y U.), de 1995 y sus modificaciones, para los arrendatarios promitentes compradores que señala,



consistente en una subvención permanente por cada aporte mensual devengado que sea pagado al día, conforme a los porcentajes que se indican a continuación, de acuerdo con el tramo de valor del correspondiente contrato:

a) De un monto equivalente al 20% de cada aporte mensual, para los arrendatarios promitentes compradores cuyo contrato de arrendamiento con promesa de compraventa sea de hasta 500 Unidades de Fomento.

b) De un monto equivalente al 15% de cada aporte mensual, para los arrendatarios promitentes compradores cuyo contrato de arrendamiento con promesa de compraventa sea de más de 500 y hasta 900 Unidades de Fomento.

c) De un monto equivalente al 10% de cada aporte mensual, para los arrendatarios promitentes compradores cuyo contrato de arrendamiento con promesa de compraventa sea de más de 900 y hasta 1.200 Unidades de Fomento.

Para obtener la subvención a que se refiere esta cláusula, el arrendatario promitente comprador, su cónyuge o conviviente civil, no deberá ser propietario de otros inmuebles. Tratándose de viviendas acogidas a la Ley N° 19.537, podrán incluirse los estacionamientos y/o bodegas como parte de la vivienda a la que se aplicó el subsidio.

El beneficio que regula el mencionado artículo 38° bis del citado cuerpo legal, podrá ser impetrado por el arrendatario promitente comprador, su cónyuge o conviviente civil, conforme a lo dispuesto en la Ley N°20.340, siempre que el arrendatario promitente comprador cumpla con los requisitos para acceder a dicho beneficio, en particular encontrarse al día en el servicio regular del contrato.

En estos casos, la subvención se pagará directamente a la prestadora, previa certificación por ésta que el arrendatario promitente comprador se encuentra al día en el servicio de la deuda y que ha enterado la parte de la respectiva cuota mensual no cubierta con la subvención que le corresponde conforme al presente artículo.

#### **CUARTO. PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE LA SUBVENCIÓN.**

a) Primer archivo que da inicio al proceso

Para los efectos antes señalados, la prestadora se obliga a enviar mensualmente al MINVU, un archivo denominado "BDO", con la individualización de los clientes que, que durante ese mes hayan suscrito un contrato de arrendamiento con promesa de compraventa con la prestadora, con la siguiente información del crédito original:



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	12000000000	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 prestadora, el MINVU informará los resultados de la evaluación de cada cliente incorporado en el archivo BDO, indicando si éstos 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 – la prestadora envía nómina a MINVU con las cuotas pagadas al día.

Posteriormente, la prestadora deberá entregar al MINVU, mensualmente, la información de las cuotas pagadas al día, con la aplicación de los porcentajes descontados según se indica en el literal anterior, de acuerdo con el siguiente formato:

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

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 17 letra a) del Decreto 120, de fecha 15 de diciembre de 1995, que Reglamenta los Títulos III, IV y V de la Ley N° 19.281, sobre Arrendamiento de Viviendas con Promesa de Compraventa. Esta nómina deberá señalar fecha de activación del seguro, junto con la individualización del cliente y número de operación.



#### **QUINTO. PAGO DE LA SUBVENCIÓN.**

El MINVU pagará directamente a la prestadora la subvención correspondiente, contra recepción conforme de una carta de solicitud de pago, acompañada exclusivamente por la nómina de los arrendatarios promitente compradores que hayan pagado parte del precio de su vivienda con un subsidio habitacional y de las cuotas pagadas 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.

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.**

En caso de atraso en el pago de un aporte mensual o que el arrendatario promitente comprador se encuentre en mora, éste no obtendrá la subvención correspondiente a dicho aporte mensual, lo que no afectará a la que corresponda otorgar por los posteriores aportes mensuales que pague oportunamente, siempre que al efectuar el pago de éstos se haya puesto al día en el servicio de su deuda.

#### **SÉPTIMO: APLICACIÓN AUTOMÁTICA DE LA SUBVENCIÓN.**

La prestadora, dentro del plazo máximo de 30 días corridos contados desde la firma del presente convenio, deberá disponer de un mecanismo que permita la aplicación de la subvención de acuerdo con lo establecido en el artículo 38° bis del D.S. N° 120, (V. y U.), de 1995, en forma automática, rebajándose esta del monto de la cuota a pagar, permitiendo en consecuencia que el arrendatario promitente comprador beneficiado pague solo la parte de la cuota no cubierta con la subvención correspondiente.

#### **OCTAVO. FINALIZACIÓN DE CONTRATOS.**

La prestadora deberá remitir al MINVU, mensualmente, un archivo con la nómina de los arrendatarios promitentes compradores 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 - Causa Original	Tipo de dato	Long	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	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

#### **NOVENO. RETROACTIVIDAD.**

Considerando que el beneficio de subvención por cada cuota devengada que dispone el 120, (V. y U.), de 1995, se aplicará a partir de la primera cuota del contrato, la prestadora deberá devolver a los arrendatarios promitentes compradores el saldo que se produjere a favor de éstos respecto de aquellas cuotas pagadas 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 arrendatario promitente comprador tenga pendiente de pago una o más cuotas ya vencidas al momento de la devolución aludida, la Prestadora aplicará, primeramente, parte o la totalidad del monto correspondiente a dicha devolución, a pagar él o las cuotas impagas, entregando al arrendatario promitente comprador el excedente, si lo hubiere.

Para obtener el pago de la subvención a que alude esta cláusula, la prestadora deberá enviar al MINVU una nómina que contenga la individualización de los arrendatarios promitentes compradores 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 el subsidio correspondiente y hayan suscrito un contrato de arriendo con promesa de compraventa con la Entidad Financiera. La prestadora sólo podrá cobrar retroactivamente los subsidios adeudados hasta un año antes del cobro, asumiendo la responsabilidad por aquellos que no fueron cobrados fuera de ese plazo. El MINVU deberá revisar y comunicar a la prestadora 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 arrendatarios promitentes compradores 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. ESTUDIO DE CASOS.

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

#### DÉCIMO PRIMERO. INFORMACIÓN PARA LA GESTIÓN MINVU

##### a) Morosidad.

Trimestralmente la prestadora 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	NÚMERO OPERACIÓN	ESTADO DE DEUDA	TASA DE INTERÉS DE LA OPERACIÓN	SALDO INSOLUTO EN MONEDA ORIGINAL	MONEDA ORIGINAL	PLAZO REMANENTE DEL CRÉDITO EN MESES	FECHA EXTINCIÓN DEL CRÉDITO
			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 prestadora 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 contrato de arrendamiento con Subsidio MINVU, de acuerdo con el siguiente formato:

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)

812



**DÉCIMO SEGUNDO. INFORMACIÓN A BENEFICIARIOS.** La prestadora se compromete a adoptar todas las medidas tendientes a brindar una atención adecuada y personalizada a sus beneficiarios de esta cartera, y a informarles detalladamente de la situación de su deuda.

**DÉCIMO TERCERO. INFORMACION ADICIONAL.** El MINVU podrá requerir a la prestadora información adicional con el objeto de supervisar o fiscalizar la correcta aplicación de los beneficios contemplados en el D.S. N° 120 (V. y U.), de 1995 y sus modificaciones, excepto aquellos datos cuya entrega vulnere disposiciones legales referidas al secreto o reserva bancario regulado en la Ley General de Bancos.

**DÉCIMO CUARTO.** El MINVU en conjunto con la prestadora enviarán una comunicación escrita a los arrendatarios promitentes compradores de la sociedad que hayan celebrado un contrato de arrendamiento con promesa de compraventa, informándoles que pueden acceder a los beneficios regulados por el D.S. N° 120, (V. y U.), de 1995 y sus modificaciones. Por su parte, la prestadora enviará comunicaciones en forma permanente a todos sus agentes del país, informándoles del procedimiento de implementación de los beneficios.

**DÉCIMO QUINTO. LIMITE A LAS OBLIGACIONES.** Con excepción de los beneficios y subvenciones establecidos en el D.S. N° 120, (V. y U.), de 1995, en los términos previstos en el presente Convenio, éste no generará para el MINVU obligación pecuniaria alguna a favor de la prestadora 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 dos en poder de cada una de las partes, sujeto en su vigencia y operación a la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe.

**DÉCIMO SÉPTIMO. DOMICILIO** 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. DURACIÓN DEL CONVENIO.** Ambas partes acuerdan que la efectividad y duración del contrato está intrínsecamente ligada al continuo cumplimiento y provisión del servicio de leasing otorgado a terceros por parte de la prestadora. Si alguna de las partes decidiera poner término al convenio, deberá informarlo 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 NOVENO.** 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.

**VIGÉSIMO.** En caso de que alguna de las obligaciones estipuladas en el presente acuerdo no sea cumplida, la parte perjudicada 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.

**VIGÉSIMO PRIMERO. PROCEDIMIENTO DE TERMINO ANTICIPADO.** El procedimiento de término anticipado de convenio se iniciará con la notificación indicada en la cláusula DECIMO OCTAVO 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.

#### **VIGÉSIMO SEGUNDO. PERSONERÍAS.**

La personería don Juan Patricio Márquez Rivero para actuar y comparecer en representación de AUSTRAL LEASING HABITACIONAL S.A.", antes "Sociedad Inmobiliaria Austral S.A.", consta de la escritura pública de fecha diez de mayo de dos mil veintitrés, otorgada en la Notaría de Santiago de don Cosme Fernando Gomila Gatica, Repertorio número cinco mil ochocientos dos.

. 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.-





Juan Patricio Márquez Rivero  
Gerente General  
Austral Leasing Habitacional S.A.



Gabriel Elgueta Poblete  
Subsecretaria de Vivienda y  
Urbanismo