

**"CONVENIO FINANCIAMIENTO SANTANDER-BANEFE
A CLIENTES SOCIOS DE COPROCH A.G."**

Entre Banco Santander Chile, sociedad de giro de su denominación Rut 97.036.000-K, representado por don Francisco Bedos Rodriguez Rut 8.604.771-3, y don Pablo Castro Ubal Rut 12.098.048-3, todos con domicilio en Bandera Nro 140. Santiago; y Coproch A.G., persona Jurídica de derecho Privado Rut 71.123.100-5, representada por Don Jorge Labrin Troncoso, Rut 3.388.566-1, ambos con domicilio en Av. Providencia 329, Piso 2, Comuna de Providencia se ha convenido el siguiente convenio de colaboración recíproca:

1.-Las Partes

Banco Santander Chile es una institución financiera de derecho privado, dentro de su giro se encuentra el otorgamiento de créditos hipotecarios para financiar a sus clientes parte del precio de la compraventa de un inmueble.

Coproch A.G. es una Asociación Gremial, cuyo objetivo es agrupar a corredores de propiedades de manera de potenciar el negocio de intermediación de inmuebles Las partes antes singularizadas han acordado celebrar un acuerdo de trabajo y colaboración recíproca cuyas condiciones se detallan a continuación.

2.-Los Productos

Los productos que el Banco Santander-Banefe ofrecerá a los clientes que Coproch A.G. le presente serán los siguientes

- a) **Crédito Hipotecario Tasa Fija** : Es un mutuo con Recursos propios No endosable, a un plazo entre 5 y 30 años , con tasa a definir al momento del curso , la que se mantiene invariable por todo el plazo del crédito.
- b) **Crédito Hipotecario Tasa Mixta** : Es un mutuo Hipotecario con Recursos Propios no endosables , otorgado a un plazo entre 5 y 30 años, con tasa a definir al momento del curso. Tasa Fija por los 5 primeros años y tasa variable a partir del año 6, con una tasa techo del 7.9%.
- c) **Crédito Hipotecario Dividendo mas Bajo** : Es un crédito complementario de los dos tipos de créditos anteriores. Es un segundo crédito hipotecario que se otorga en la misma escritura de su crédito principal, a la misma tasa y plazos de aquel, y que tiene como único objeto prepagar anticipadamente las primas de seguro de los 60 primeros meses del crédito.

Características:

Parámetros	Mutuo Tasa Fija Y Tasa Mixta
Plazo de Financiamiento	de 5 a 30 años
Pago primer dividendo	Mes Subsiguiente de firmada escritura
Posibilidad de Meses de Gracia	de 1 a 6 meses de gracia
Financiamiento	80% y 90% con excepción, (Menor valor entre de tasación precio de compra-venta).
Tasas	Tarifado especial a definir en el mes de curso
Seguros	Incendio y Sismo, desgravamen ITP 2/3 y Desempleo para dependientes o Incapacidad Temporal para independientes (este último seguro es opcional)
Monto mínimo del crédito	UF 400 sin subsidio y UF 350 con subsidio
Monto mínimo de la propiedad	Nuevas UF 600 y Usadas UF 700
Renta mínima	\$ 200.000
Edad mínima de contratación	23 años sin subsidio y 21 años con subsidio

Edad máxima de contratación	65 años
Prima única	Se fija el valor de los seguros por los 5 primeros años, permite un dividendo aún más bajo, se otorga un crédito adicional FFGG para cancelar los seguros los primeros 5 años el cual se comienza a pagar a partir del 6to año en el mismo dividendo mensual.

3.- Los Gastos Operacionales

Son siempre de cargo del cliente. Estos deben ser provisionados al momento del curso de la respectiva operación.

Estos gastos son:

- ✓ **Tasación :** UF 2.5
- ✓ **Estudio de Títulos:** UF 3.5
- ✓ **Escrituración:** UF 2.75
- ✓ **Notaria:** UF 2.96 (*)
- ✓ **Impuesto de Timbres y Estampillas**
 Pago de Impuesto al Mutuo:
 - 0,6% sobre monto crédito para vivienda usadas
 - 0,3% para viviendas nuevas DFL2.

Pago de Impuesto al Crédito Complementario (FFGG o libre disponibilidad):
 -0,6% sobre el monto del crédito.

- ✓ **Conservador de Bienes raíces:** De acuerdo a valores establecidos por cada CBR.

4.- Tiempos de respuesta:

Actividad	Tiempo de duración (días corridos)
Estudio de Títulos.	48 horas siempre y cuando no existan reparos legales.
Aprobación de los créditos.	48 horas contados desde la fecha que el cliente ingrese todos los antecedentes requeridos para la aprobación de su solicitud de crédito, a satisfacción del Banco.
Orden de escrituración para firma de las partes.	48 horas después de aprobado el crédito y aprobados los títulos.

5. Atención Especializada y Tasas

Banco Santander se compromete a mantener ejecutivos especializados para entregar atención preferente a los miembros de Coproch A.G., otorgando a los respectivos créditos tasas preferenciales y competitivas y productos y procesos de primer nivel.

6.-Seguros Asociados a Los créditos:

- Desgravamen con Invalidez 2/3
- Incendio y sismo y sus adicionales.
- Desempleo (dependientes) o Incapacidad Temporal (independientes)

BANCO SANTANDER BANEPL

COPROCHAG

7. Requisitos a satisfacer por los Compradores de Viviendas:

- Los clientes deben cumplir con los requerimientos comerciales exigidos por el comité de riesgo del Banco.
- Deben presentar una carpeta que incluya toda su información laboral y comercial de acuerdo a la composición de su renta (dependientes, independientes y Microempresarios)

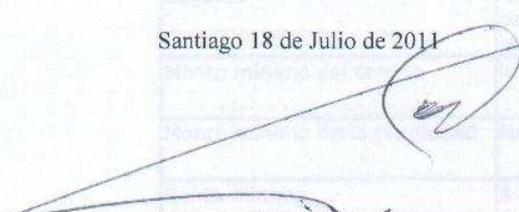
8. Modelo de atención:

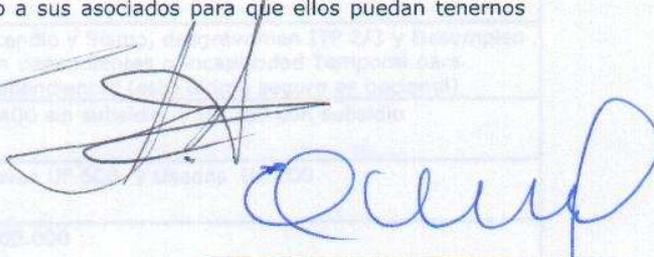
- COPROCH podrá presentar al ejecutivo de Banco Santander-Banefe asignado, Carpeta Piloto o títulos individuales de sus clientes con antecedentes legales de las viviendas a comercializar con 90 días de anticipación a la fecha de entrega de los Certificados Municipales necesarios para vender inmuebles o unidades del conjunto o condominio, según corresponda.
- La aprobación final de la Carpeta Piloto se materializará en 48 horas desde que se subsanen el 100% de los títulos.
- El Banco evaluará y ofrecerá alternativas de crédito a cada solicitante y preaprobará las solicitudes en 48 horas.
- COPROCH podrá ingresar Carpetas Individuales de los compradores de viviendas y potenciales clientes del Banco asociadas a una Carpeta Piloto con 30 días de anticipación a la recepción final de los inmuebles, siendo éstas aprobadas en un plazo máximo de 48 horas y la vigencia de esta aprobación será de 120 días. Vencido este plazo el cliente deberá actualizar antecedentes.
- La Plataforma de Negocios de la Gerencia Banca Hipotecaria inicialmente centralizará las operaciones en la Región Metropolitana y los compradores de las viviendas serán atendidos por un equipo integrado por Ejecutivos de Negocios, más Abogado y Tasador, encabezados por la Sra. Fanny Mejias, Ejecutivo Especialista en Crédito Hipotecario, asignado en forma exclusiva, quien será el encargado de llevar el control y seguimiento de cada una de las solicitudes de crédito ingresadas al proceso de evaluación y formalización final e informará periódicamente el estado de avance de cada una de ellas. En un futuro cercano se extenderá a regiones los beneficios y se asignarán a las coordinadores Hipotecarios especialistas en las sucursales de las regiones donde se presenten las operaciones hipotecarias.
- Banco Santander pondrá a disposición de Coproch charlas de difusión para los asociados de ésta última, en las que se informará sobre las ventajas y condiciones contenidas en la presente oferta.
- Banco Santander Banefe pondrá a disposición de COPROCH material de apoyo para la atención de los promitentes compradores. (folletería e Información de tasas y Productos)
- Los socios de COPROCH que ingresen operaciones de crédito en Banco Banefe Santander tendrán toda la información por parte de los ejecutivos respecto al estado en que se encuentra la respectiva operación.

9.-Compromiso de COPROCH

- a.-Entregar al Banco Santander Banefe, nómina de los socios que a la fecha se encuentran Activos en los registros de Coproch A.G.
- b.-Procurar que sus clientes se atiendan a través del Banco Santander Banefe como primera opción de financiamiento.
- c.-Informar y difundir este convenio a sus asociados para que ellos puedan tenernos como primera opción de curso.

Santiago 18 de Julio de 2011


BANCO SANTANDER BANEFE


COPROCH A.G.