

Programa de Apoyo a Deudores Hipotecarios (PADHI)

Abril 2024

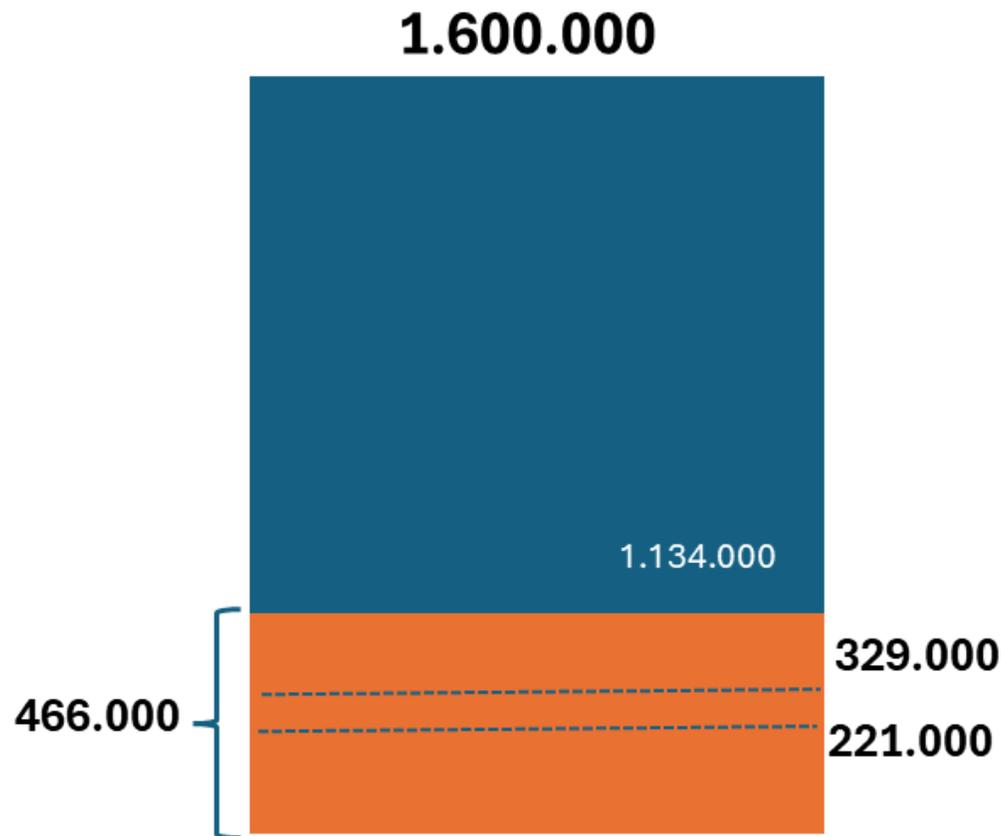


Situación Actual
Programa de Apoyo a
Deudores Hipotecarios
(PADHI)

En el mercado chileno de créditos hipotecarios, hay un millón 600 mil operaciones hipotecarias vigentes. De estas, 466 mil cuentan con aporte estatal.

Contexto:

- A enero de 2024 hay un total aproximado de **1.600.000** operaciones de créditos hipotecarios en el Mercado Chileno.
- De este total, **466.000** corresponden a Créditos Hipotecarios con Subsidio PADHI. (30%)
- A marzo de 2024, **221.000** operaciones cuentan con beneficio de pago oportuno, rebajando el dividendo entre un 10% y un 60% si el dividendo es pagado al día.
- A marzo de 2024, **329.000** operaciones hipotecarias cuentan con un seguro en caso de desempleo o de incapacidad temporal que cubre hasta seis meses de dividendos en caso de cesantía.
- Número de operaciones con beneficio, tiene una intersección de **84.000** operaciones con ambos beneficios.



Beneficios y Presupuesto Ley 2024 - (PADHI)

Subtítulo	ítem	Presupuesto de Gasto Deudores Hipotecarios	N° Operaciones PADHI	N° Operaciones inicios 2024	Ley 2024 M\$
33-01	124	Subsidio Complementario (Remate)		11	67.120
33-01	125	Subsidio a la Originación		4.167	743.458
33-01	159	Subsidio Cartera Hipotecaria			97.610.118
		DS-51/2009 Rebaja Dividendos	8.200	0	6.571.152
		DS-12/2011 Rebaja Dividendos	5.900	0	3.414.684
		DS-02/2015 Rebaja Dividendos	155.681	6.036	40.544.923
		Seguro Desempleo (2015)	228.811	12.774	43.021.457
		Morosidad deudores pre – Remate (DS 37/2023)		281	1.761.842
		Prepago de Deuda (DS 10/2024) (*)		2.671	2.296.060
Total			442.171	23.891	98.420.696

(*) En preparación

Beneficiados programa PADHI: Rebaja dividendo a marzo 2024

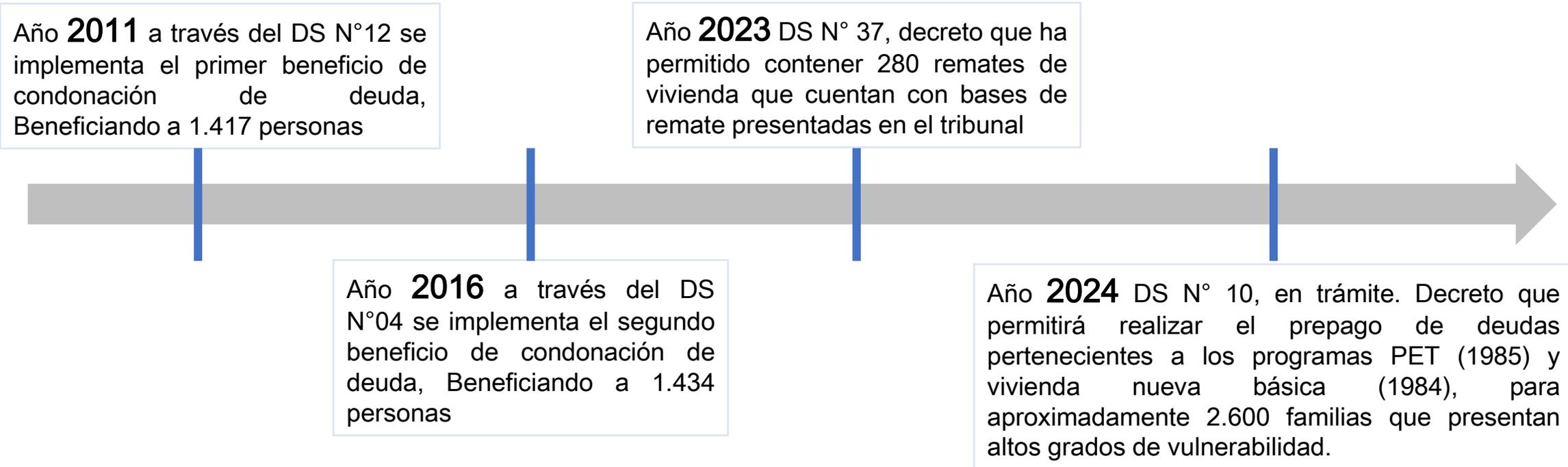
Beneficiados con rebaja de dividendos por Región y Tipo de Subsidio						
Región	DS.19/2016 Integración Social	DS.116/2015 Reactivación	DS.40/2004 Habitacional	DS.01/2011 Sistema Integrado	DS.120/1995 Leasing	Total
Tarapacá	120	31	502	961	4	1.618
Antofagasta	104	36	1.613	491	2	2.246
Atacama	249	61	1.395	691	21	2.417
Coquimbo	1.106	578	3.635	2.887	643	8.849
Valparaíso	3.053	2.719	7.649	6.678	612	20.711
O'Higgins	2.662	1.926	5.710	4.209	544	15.051
Maule	4.731	2.627	10.610	7.051	2.908	27.927
Biobío	4.195	3.779	10.206	7.946	763	26.889
La Araucanía	1.982	2.043	2.261	3.212	221	9.719
Los Lagos	1.642	2.303	3.771	2.523	245	10.484
Aysén	27	2	306	266		601
Magallanes	150	45	957	516		1.668
Metropolitana	5.134	4.314	36.019	34.049	7.309	86.825
Los Ríos	348	370	1.672	1.585	19	3.994
Arica y Parinacota	105	36	462	395		998
Ñuble	907	109	4	366	52	1.438
Total	26.515	20.979	86.772	73.826	13.343	221.435

Beneficiados programa PADHI: Seguro Desempleo a Marzo 2024

Seguro de Desempleo por Región y tipo de Subsidio								
Región	DS.174/2011	DS.19/2016	DS.116/2015	DS.40/2004	DS.01/2011	DS.04/2016	DS.120/1995	Total
Tarapacá	9	507	123	612	1.481	226	9	2.967
Antofagasta	8	345	224	1.713	1.183		24	3.497
Atacama	59	1.166	336	1.401	822	869	35	4.687
Coquimbo	196	4.213	896	3.905	4.464	1.870	880	16.423
Valparaíso	496	9.147	4.397	7.428	8.504	4.498	1.070	35.538
O'Higgins	594	6.321	2.680	5.480	4.872	2.725	654	23.326
Maule	775	7.597	2.659	11.132	8.220	2.747	3.298	36.426
Biobío	838	10.817	5.076	9.811	9.861	4.922	1.105	42.426
La Araucanía	240	5.665	2.689	2.173	3.800	1.916	344	16.827
Los Lagos	383	4.310	3.214	3.876	2.894	1.864	501	17.042
Aysén	4	114		286	281			685
Magallanes	31	808	122	699	710			2.370
Metropolitana	2.076	13.171	6.404	34.827	43.239	10.726	10.062	120.503
Los Ríos	86	806	386	533	1.876	515	54	4.256
Arica y Parinacota	2	677	385	192	331	153		1.740
Ñuble		508			483		45	1.036
Total	5.797	66.172	29.591	84.068	93.021	33.031	18.081	329.747

Cronograma Beneficios Deudores Hipotecarios

Beneficios Anteriores



Se encuentra en tramitación un decreto que beneficie a deudores del programa PET y VNB que cumplan con uno o más de los siguientes criterios: *adulto mayor, vulnerabilidad social, discapacidad, bajos ingresos, dependencia y mono parentalidad*”.

Medidas a Deudores Hipotecarios 2022 - 2025



Decreto N°37: Pre – Remate

Publicado en el diario oficial el 13.06.2023

1. Un **decreto transitorio**, con vigencia hasta el 28.12.2023, que permita contener el remate de viviendas. Poner al día las deudas y una vez puesto al día el crédito, se retoman los beneficios de rebaja de dividendos y seguro de desempleo.
2. Pago de morosidad para familias vulnerables que se encuentren con un decreto remate o con bases de remate presentadas en el tribunal.
3. Requisitos:
 - Tener un subsidio de un programa de vivienda.
 - No tener más de una vivienda.
 - Tener un crédito hipotecario vigente.
 - Tener a lo menos el 50% del capital del crédito pagado.
 - Estar en juicio de remate vigente, con decreto de remate o bases de remate. Ambos presentados en el tribunal correspondiente.

Decreto N°37: Pre – Remate

Publicado en el diario oficial el 13.06.2023

MODELO TRIPARTITO

Propuesta de Requisitos:

1. Tener un subsidio de vivienda.
2. No tener más de una vivienda.
3. Tener un crédito hipotecario vigente.
4. Tener a lo menos el 50% del crédito pagado. Estar en juicio de cobranza vigente.

Banco

- El banco recauda el copago de 3UF y para los casos que proceda, re programe la deuda con tasas de interés vigentes.

Minvu

- Minvu paga solo la morosidad del crédito. Si la persona cumple con ciertos requisitos que den fe que el atraso en el pago de su crédito se debe a una situación excepcional.

Deudor

- El deudor realiza un copago de 3 UF para dar inicio a la normalización. Este copago se abonar a la deuda morosa.

Decreto N°37: Pre – Remate

Publicado en el diario oficial el 13.06.2023

281
Beneficiados

1.761.842
M\$
Presupuesto
2024

220
Beneficiados
a marzo
2024

Decreto N°10: Pre – pago de deudas hipotecarias

En preparación

MODELO TRIPARTITO

Requisitos de entrada:

1. Tener un subsidio de vivienda, de los programas PET o nueva básica privada.
2. No tener más de una vivienda.
3. Tener un crédito hipotecario vigente.

Banco

- El banco condona costas judiciales, gastos de cobranza, intereses penales y otros gastos asociados al juicio de cobranza.

Minvu

- Minvu paga la deuda del cliente considerando los distintos tramos de vulnerabilidad.

Deudor

- El deudor realiza un copago considerando el tramo de vulnerabilidad.

Decreto N°10: Pre – pago de deudas hipotecarias

En preparación

CRITERIOS VULNERABILIDAD	DESCRIPCIÓN
Adulto mayor	Hombres entre 60 y 64 años
	Mujeres entre 60 y 70 años
	Hombres entre 65 y 70 años
	Mayores de 70 años
Índice de dependencia en el hogar	Dependencia baja (1 persona)
	Dependencia media (2 personas)
	Dependencia alta (3 o más personas)
Mono parentalidad	Hogar monoparental
Discapacidad	Moderado
	Postrado
RSH	Tramo 40%
Ingreso	Menor o igual a \$ 500.000

Criterios de Evaluación:

- **Número de propiedades:** Se excluye de la evaluación a deudores que tengan más de una propiedad.
- **Adulto Mayor:** Se considera adulto mayor a mujeres y hombres mayores de 60 años.
- **Índice de dependencia del Hogar:** Se considerará un índice de dependencia bajo , medio o alto, de acuerdo con el número de niños integrantes del hogar.
- **Mono parentalidad:** Considera si el deudor o deudora vive sola en el hogar.
- **Discapacidad:** Para efectos de la evaluación se considera discapacidad baja, moderada, o postrado.
- **Tramo RSH:** Aplica para deudores que se encuentren en el tramo del 40%
- **Tramo de Ingreso:** Se considera al titular de la deuda cuyo ingreso no sea superior a \$500.000 mensuales.

2.671
Beneficiado
s

2.296.060 M\$
Presupuesto
2024

APLICACIÓN DE CRITERIOS

CRITERIO	DESCRIPCION	Puntaje propuesto
Adulto mayor	Hombres entre 60 y 64 años	15%
	Mujeres entre 60 y 70 años	25%
	Hombres entre 65 y 70 años	20%
	Mayores de 70 años	30%
Índice de dependencia en el hogar	Dependencia baja	5%
	Dependencia media	10%
	Dependencia alta	15%
Mono parentalidad	Hogar monoparental	20%
Discapacidad	Moderado	15%
	Postrado	100%
RSH	Tramo 40	10%
Ingreso	Menor o igual a \$ 500.001	10%