

SESIÓN ESPECIAL 197ª DE LA COMISIÓN DE HACIENDA, CORRESPONDIENTE AL PERIODO LEGISLATIVO 2022-2026, CELEBRADA EL LUNES 15 DE ABRIL DE 2024, CITADA DE 16.00 A 17:30 HORAS

SUMARIO

La presente sesión tiene por objeto recibir al Ministro de Vivienda y Urbanismo y al Presidente del Banco del Estado de Chile, para que den a conocer el avance en las soluciones implementadas para abordar la situación de los deudores hipotecarios del Banco cuyas deudas habrían sido repactadas unilateralmente.

Se inició la sesión a las 16:02 horas.

1. ASISTENCIA

Diputados asistentes: Aedo, Eric; Barrera, Boris; Bianchi, Carlos; Cid, Sofía; Mellado, Miguel; Naranjo, Jaime; Ramírez, Guillermo; Rojas, Camila; Romero, Agustín; Sáez, Jaime; Sepúlveda, Alexis; Von Mühlenbrock, Gastón; Yeomans, Gael. (Presidente).

Asistieron en representación del Ejecutivo, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el Jefe del Departamento Cartera Hipotecaria, señor Juan Pablo Becerra Lascevena. Asimismo, asiste la Vicepresidenta del BancoEstado, señora Verónica Kunze Neubauer.

Actuó como Secretaria Abogado de la Comisión la señora María Eugenia Silva Ferrer y como abogado ayudante el señor Sebastián Flores Cuneo.

2. CUENTA

Se han recibido los siguientes documentos:

1.- El Ministerio de Hacienda remite el Informe Anual del Comité Financiero de los Fondos Soberanos correspondiente al año 2023. El texto detalla las principales actividades y recomendaciones del Comité Financiero en relación a su política de inversión en 2023 y destaca los principales resultados obtenidos durante su gestión.



2.- La Biblioteca del Congreso Nacional (BCN) remite Boletín N°90 “Coyuntura Económica Nacional y Escenario Internacional” con información confiable sobre la dinámica de la economía nacional, incluyendo información agregada y regional, e incorporando análisis de indicadores relevantes tales como índice de empleo, IMACEC, IPC, tasa de política monetaria, tipo de cambio nominal, intercambio comercial y algunos aspectos generales del contexto económico internacional.

3. VARIOS

La Diputada Cid solicitó recabar el acuerdo en orden a recibir, en una próxima sesión, al Presidente Ejecutivo de Codelco, para tratar el estado de avance del proyecto Rajo Inca. Se acordó recibirlo en sesión especial a celebrarse el lunes 22 próximo.

4. ORDEN DEL DÍA

La Comisión recibió al Jefe del Departamento Cartera Hipotecaria del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. El señor Becerra presentó una visión integral del Programa de Apoyo a Deudores Hipotecarios (PADHI) implementado por el Ministerio de Vivienda. Destacó que este programa no solo se enfoca en las medidas legislativas actuales, sino que también busca proporcionar soluciones prácticas para las personas que enfrentan dificultades financieras con sus hipotecas. Reveló que en el mercado nacional hay alrededor de 1,6 millones de hipotecas, de las cuales 466 mil cuentan con subsidios. En este contexto, señaló que aproximadamente el 30% de la cartera nacional se compone de créditos hipotecarios para la construcción y vivienda.

El programa PADHI ofrece beneficios, incluyendo la rebaja de dividendos y el seguro de desempleo. El señor Becerra destacó que existen cerca de 221 mil familias que se benefician de la rebaja de dividendos, lo que representa un importante apoyo económico para ellas. Además, mencionó que aproximadamente 300 mil familias reciben un subsidio del Estado para el seguro de desempleo, lo que proporciona una red de seguridad financiera adicional en tiempos de dificultad.

En cuanto a las medidas específicas implementadas, el señor Becerra explicó la creación de decretos como el Decreto 37/2023, diseñado para evitar remates de viviendas durante la pandemia. Este decreto ha beneficiado a alrededor de 281 familias hasta la fecha. También mencionó el Decreto 10/2024, que permite el prepago de deudas hipotecarias a través de un modelo tripartito entre el banco, el Estado y el deudor. Este decreto busca beneficiar a aproximadamente 2,600 familias que forman parte de la cartera antigua de hipotecas.

Además de estos decretos, el señor Becerra resaltó la importancia de la evaluación y caracterización de los deudores hipotecarios para identificar a aquellos en situación de alta vulnerabilidad. Estos criterios incluyen la edad, la dependencia del hogar, la discapacidad y el nivel de ingresos. Mediante esta evaluación, se espera beneficiar a unas 2,671 familias en una primera etapa.

El Diputado Mellado presentó su pregunta basándose en los montos per cápita y los beneficios otorgados en el contexto de la reprogramación de deudas. Expuso

que, según los números, hay un presupuesto de 1.761.000.000 para 281 beneficiados, lo que equivale a aproximadamente 6.000.000 por cada uno. Planteó la cuestión sobre la extinción de la deuda en casos específicos: en uno de ellos, donde el banco recupera los fondos y el deudor realiza un copago, y en otro donde se condonan las cuotas judiciales. Sin embargo, expresó su confusión sobre si la deuda se extingue completamente en ambos casos o si aún persiste.

El Diputado Naranjo preguntó por el proceso por el que se informará a los beneficiarios sobre cómo acceder al beneficio. Quiso saber si recibirán una carta o serán contactados por el banco para explicarles el procedimiento. Se refirió al comentario del Diputado Mellado sobre los copagos que los deudores deben realizar para finalizar su deuda. Solicitó información sobre la cantidad de dividendos que las familias tendrían que pagar para saldar completamente su deuda.

El Diputado Sepúlveda destacó la problemática principal que enfrentan los clientes que fueron repactados con créditos hipotecarios, los cuales en teoría tendrían cuotas finales, pero terminaron con plazos de pago extendidos por años. Señaló que esta realidad afecta a una gran cantidad de personas, especialmente en ciertas poblaciones donde se concentran casos similares. En muchas ocasiones, los clientes se enteran de esta situación al acercarse al banco para pagar la última cuota y descubrir que aún les quedan muchos años por pagar. Expresó su preocupación por la falta de claridad en las soluciones propuestas por el Banco Estado para estos casos. Mencionó que, aunque se han presentado unos 150 casos en la región, las soluciones son mínimas comparadas con el número de afectados. Además, resaltó la necesidad de una distribución equitativa de las soluciones por región y la importancia de incorporar variables como la cantidad de veces que se ha repactado un crédito.

Enfatizó en la necesidad de abordar con seriedad y transparencia esta situación, ya que muchas personas se encuentran en una posición vulnerable y necesitan una solución real y efectiva. Demandó una mayor claridad y compromiso por parte del Banco Estado para resolver esta problemática de manera integral y justa para todos los clientes afectados.

El señor Becerra explicó que el Decreto 37 pretende evitar que las personas pierdan sus viviendas por dificultades financieras. Este decreto establece un mecanismo en el cual el cliente realiza un copago, mientras que el Ministerio paga el saldo restante de la deuda, eliminando así la condición de deudor del beneficiario. La cantidad de dividendos atrasados que tenga la persona al momento de aplicar el beneficio determinará la cantidad que se pagará. Por ejemplo, si una persona tiene 100 dividendos atrasados y le quedan otros 100 por pagar, se pagarán los 100 dividendos con morosidad, lo que en algunos casos resultará en la liquidación total de la deuda.

En cuanto a la consulta sobre la cartera antigua, específicamente para vivienda básica, el Ministerio pagará el saldo de la deuda después del copago realizado por el cliente. Para los deudores más vulnerables, se han establecido dos niveles de copago: aquellos que deben menos de 75 UF pagarán 2 dividendos, mientras que los que tienen una deuda mayor a 75 UF pagarán 6 dividendos. Una vez completado el copago, el Ministerio asumirá el saldo restante de la deuda, permitiendo que los beneficiarios salgan de la cartera hipotecaria. El plazo para realizar el copago es de 4 meses para aquellos que

deben 2 dividendos y de 8 meses para aquellos que deben 6 dividendos.

Explicó el procedimiento para informar a los beneficiarios del Decreto. Tras promulgar el decreto, se enviará una carta a la persona beneficiada a su correo o teléfono, en una campaña de comunicación para informarles de la necesidad de acercarse al banco y realizar el copago correspondiente. Expresó su confianza en que las personas recibirán este beneficio de manera positiva y estarán dispuestas a pagar los copagos, ya sea 2 dividendos para quienes deben menos de 75 UF o 6 para quienes tienen una deuda mayor.

En cuanto al tema de la repactación, mencionó que preferiría dejar ese tema en manos del BancoEstado. Sin embargo, destacó que el Decreto de la Cartera Antigua se ha estado trabajando de forma independiente desde BancoEstado desde el año 2022, antes de que el tema de las repactaciones cobrara relevancia pública. Este detalle es importante para entender que no se trata de una solución improvisada como respuesta a las repactaciones, sino que es un plan que ha estado en marcha desde antes de que el tema de las repactaciones fuera ampliamente discutido.

También señaló que se podrían cruzar casos de personas que están en situación de repactación con los casos que se beneficiarán del decreto, pero enfatizó que el decreto no está diseñado específicamente para las personas que tienen repactaciones.

A continuación la Comisión recibió a la señora Verónica Kunze Neubauer, Vicepresidente del Banco del Estado de Chile.

Expuso los avances en la solución a los problemas de los deudores hipotecarios del Programa Especial de Trabajadores (PET). Se recordó que en el discurso presidencial de 2007 se señaló la necesidad de ofrecer mejores condiciones de crédito a los beneficiarios del PET, quienes no habían aprovechado la reducción en las tasas de interés. A raíz de esto, se implementó un decreto en octubre de 2007 que permitió ajustar las tasas de interés a las condiciones del mercado sin incurrir en costos operacionales para los deudores. Este beneficio impactó a aproximadamente 185,000 clientes, proporcionando una rebaja automática en la comisión de las letras hipotecarias a cerca de 135,000 clientes y ofreciendo refinanciamiento a otros 50,000 clientes.

También informó sobre los encuentros sostenidos durante el año 2023 con diputados y líderes habitacionales, quienes representaban a los clientes afectados y expresaron las dificultades enfrentadas por estos últimos. Además, se mencionó que la Comisión de Hacienda de la Cámara de Diputados, en una sesión del 31 de mayo de 2023, solicitó al banco evaluar e implementar algún tipo de solución financiera para apoyar a los clientes en cuestión.

Siguiendo estas discusiones, en noviembre de 2023, el Ministro de Hacienda anunció en la Comisión Mixta de Presupuesto que se planificaba una solución para el año 2024 para los deudores PET más vulnerables. Durante los primeros meses de 2024, BancoEstado aprobó una propuesta relevante de solución financiera, no masiva, centrada en los clientes de alta vulnerabilidad, que fue presentada al Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Esta propuesta es de carácter tripartito e incluye a clientes que, aunque no estén priorizados, han presentado solicitudes formales al respecto.

Concluyó señalando que el BancoEstado trabaja en desarrollar los modelos operativos y tecnológicos necesarios para realizar de manera eficiente y efectiva el proceso

de entrega y aplicación de las alternativas de solución para los clientes beneficiados. Durante este tiempo, el banco ha suspendido los remates de viviendas por deudas hipotecarias acogidas a este programa, una medida informada tanto a los clientes afectados como a los líderes habitacionales.

El Diputado Naranjo preguntó qué pasará con las personas con créditos hipotecarios reprogramados unilateralmente.

La señora Kunze explicó que la reprogramación de los créditos hipotecarios no fue unilateral por parte del banco, sino que fue un proceso de reprogramación mutua en el que el cliente firma un acuerdo para modificar las condiciones de su crédito. Trabajan especialmente en soluciones para personas altamente vulnerables, colaborando con el Ministerio de Vivienda. Sin embargo, están abiertos a la posibilidad de desarrollar nuevas políticas públicas que brinden soluciones para el resto de los clientes de la cartera antigua. Mencionó que tienen un listado de alrededor de 500 solicitudes enviadas por los diputados, y están analizando cada caso para determinar cuáles podrían beneficiarse del decreto actual y cuáles podrían requerir soluciones adicionales en el futuro. Están a la espera de que el decreto sea firmado y publicado para poder proceder con estas evaluaciones y brindar las soluciones correspondientes.

5. ACUERDOS

1.- Recibir al Presidente Ejecutivo de Codelco en la sesión especial a celebrarse el lunes 22 de abril próximo, para tratar el estado de avance del proyecto Rajo Inca.

2.- Solicitar al Ministerio de Vivienda y Urbanismo la información relativa a los beneficiarios de los Decretos número 10/2024 y 37/2023, desglosada por región, especificando cuántos corresponden a cada una.

.....
.....

Las presentaciones de los expositores se encuentran disponibles en formato digital en:

<http://www.camara.cl/legislacion/comisiones/documentos.aspx?prmID=3>

307

Por haberse cumplido el objeto de esta sesión, se levantó a las 16:54 horas.

MARÍA EUGENCIA SILVA FERRER
Secretaria Abogado de la Comisión