

INFORME DE EGRESO DEL SISTEMA DE CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS

Programa/Institución: Programa Beneficio Deudores Habitacionales del DS N°51/2009 y DS N°12/2015
Ministerio: MINISTERIO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Servicio: SUBSECRETARIA DE VIVIENDA Y URBANISMO
Año: 2016
Calificación: Egresado
Fecha Egreso: 31-12-2018

Recomendación	Compromiso	Cumplimiento
<p>1. Diagnosticar anualmente si los beneficiarios del programa siguen cumpliendo las condiciones establecidas en cada decreto (DS N°51 y DS N° 12), necesarias para seguir recibiendo la subvención del Estado, básicamente el puntaje de la Ficha de Protección Social. Adicionalmente en el caso del DS N°12 que mantengan la renta establecida y que no posean otra propiedad. En los casos que el puntaje de la FPS haya variado se podrá en función de esa variación disminuir o aumentar la subvención. En aquellos casos en que los requisitos no se estén cumpliendo, se debería suspender la entrega de la subvención informando a los deudores mediante carta certificada enviada a través de las Entidades Financieras.</p>	<p>Realizar un diagnóstico de las personas beneficiarias del DS N°51/2009 y DS N°12/2015, cruzando las variables de RSH y número de viviendas, que permita elaborar un informe de análisis para identificar posibles modificaciones a DS N°12/2015 y DS N°51/2009.</p> <p><u>Fecha de Vencimiento:</u> Diciembre 2017</p>	<p>A Febrero 2018 se informa cumplido el compromiso. Se adjunta informe con la información de diagnóstico.</p> <p><u>Observación:</u> Se deja constancia que a diciembre 2016 revisados los Rut beneficiados con el DS N°51/2009, respecto de los deudores vigentes 32.564, 2.957 deudores tienen más de una propiedad lo que significa un 9,1%. Revisados los Rut beneficiados con el DS N°12/2011, respecto de los deudores vigentes 32.316, 559 deudores tienen más de una propiedad lo que significa un 1,7%.</p> <p><u>Calificación:</u> Cumplido (31-12-2017)</p> <p><u>Medios de Verificación:</u> INFORME CARTERA HIPOTECARIA</p>
<p>2. Un eventual rediseño del Programa o un nuevo programa o nuevos componentes, que recojan los hallazgos relevados en esta evaluación debería considerar lo siguiente:</p>	<p>Analizar y evaluar posibles incorporaciones de ajustes al nuevo decreto (DS N°2/2015) de acuerdo a los resultados del diagnóstico comprometido en el punto 1.</p>	<p>A Febrero 2018 se informa cumplido el compromiso. Se adjunta informe con la información de análisis y evaluaciones</p> <p><u>Observación:</u> Se deja constancia que el DS N° 02 del año 2015, es un subsidio en la Política</p>

<p>a) Criterios de asignación que contemple un mayor número de tramos y porcentajes de beneficiarios. Por ejemplo, montos en función del avance de pago de la deuda, de manera de evitar la desigualdad en la entrega de subvención. Dicha desigualdad se puede observar en que, por ejemplo, en el caso del DS N°12, al año 2011, el número de cuota asociada con beneficio varía entre la N°1 y la N°238 entre los deudores, esto es, entre personas que comienzan a pagar su deuda y aquellos que terminan de hacerlo.</p> <p>b) Cambiar la forma de medir a los beneficiarios efectivos desde aquellos que al menos han tenido un dividendo pagado al día en el año a una metodología que recoja el objetivo de disminuir la morosidad de la población objetivo. Se sugiere considerar beneficiarios efectivos todos los que han pagado al menos 9 meses al día y han recibido el beneficio al dividendo.</p> <p>c) Diseñar o rediseñar los componentes del programa, de manera tal de que la población objetivo coincida con la población realmente afectada por el problema de incapacidad de pago por períodos de tiempo prolongado.</p> <p>d) Orientar el proceso de selección a un enfoque multicriterio, en donde la vulnerabilidad puede ser un criterio de admisibilidad, pero no el exclusivo o casi único criterio de selección.</p> <p>e) Un mayor control y evaluación del impacto de las renegociaciones (y del número de las mismas) en los montos del crédito y en la carga fiscal.</p>	<p><u>Fecha de Vencimiento:</u> Diciembre 2017</p>	<p>Habitacional que benefician a las familias que compren su vivienda con un subsidio del Estado, podrán beneficiarse automáticamente de una subvención adicional durante todo el período de servicio de la deuda, que les permitirá rebajar su dividendo, en la medida que lo paguen oportunamente. Esta rebaja al dividendo, será de entre un 10% a un 20% de su dividendo, dependiendo del monto del crédito que soliciten. No focaliza por Ficha de Protección Social o Registro Social de Hogares, sino que, realiza una evaluación por nivel de ingresos del grupo familiar, consulta previamente si hay doble propiedad y además filtra por el monto del crédito solicitado, por lo que la institución estima que no es necesario incorporar ajustes.</p> <p><u>Calificación:</u> Cumplido (31-12-2017)</p> <p><u>Medios de Verificación:</u> INFORME CARTERA HIPOTECARIA</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>f) Considerar la relación entre los dividendos y los ingresos de las familias. En el análisis efectuado se releva la importancia de esta relación en la probabilidad de caer en mora, y también de que el incentivo estatal cumpla realmente con su objetivo.</p>												
<p>3. Instaurar o mejorar el sistema de monitoreo y seguimiento, tal que permita gestionar el programa en base a información administrativa que hoy existe, pero que el programa no sistematiza. Para ello se requiere:</p> <p>a) Solicitar a las Entidades Financieras mensualmente la evolución de pago de los beneficiarios del programa. Los que estén al día y en mora considerando sus diferentes tramos.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mora menor a 30 días. - Mora superior a 30 días y menor a 90 días - Vencidas sobre 90 días. - Cobranza Judicial - Castigos. <p>b) Llevar registro mensual de situación de deudores en cada uno de las Entidades Financieras con que tienen su crédito hipotecario. Por tramos de ingresos o subsidio. Recogiendo la siguiente información:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estado de Deuda - Saldo insoluto - Plazo remanente - Tasa vigente - Ingresos Registrados en Institución Financiera. <p>c) Incluir en la MML indicadores de</p>	<p>1. Proponer modificación Convenio con las instituciones financieras para incorporar en la base de datos información relacionada a la morosidad, estado de deuda, saldo insoluto, plazo remanente, y tasa vigente de las personas que están identificadas en el DS N°51/2009, DS N°12/2011 y DS N°2/2015.</p> <p><u>Fecha de Vencimiento:</u> Diciembre 2017</p>	<p>A Febrero 2018 se informa cumplido el compromiso. Se adjunta informe con la información de propuesta modificación Convenio</p> <p><u>Observación:</u> Se deja constancia que la División de Finanzas, en conjunto con la División Jurídica, elaboró un addendum al convenio firmado con Bancoestado, que se ajusta a las necesidades de información. Actualmente Bancoestado que concentra el 98% de las operaciones asociadas a los Decretos evaluados (DS N°51 y N°12), está en proceso de ajuste del sistema para entregar a MINVU la información solicitada, que considera:?</p> <table border="0"> <tr> <td>Mora menor a 30 días?</td> <td>Mora superior a 30 días y menor a 90 días?</td> <td>Vencidas sobre 90 días?</td> <td>Cobranza Judicial?</td> <td>Castigos.?</td> </tr> <tr> <td>Estado de Deuda?</td> <td>Saldo insoluto ?</td> <td>Plazo remanente?</td> <td>Tasa vigente</td> <td></td> </tr> </table> <p><u>Calificación:</u> Cumplido (31-12-2017)</p> <p><u>Medios de Verificación:</u> INFORME CARTERA HIPOTECARIA</p>	Mora menor a 30 días?	Mora superior a 30 días y menor a 90 días?	Vencidas sobre 90 días?	Cobranza Judicial?	Castigos.?	Estado de Deuda?	Saldo insoluto ?	Plazo remanente?	Tasa vigente	
Mora menor a 30 días?	Mora superior a 30 días y menor a 90 días?	Vencidas sobre 90 días?	Cobranza Judicial?	Castigos.?								
Estado de Deuda?	Saldo insoluto ?	Plazo remanente?	Tasa vigente									

<p>efectividad por año. Teniendo como base los créditos que se vencen de cada componente por año y medir los que efectivamente concluyen con su pago total.</p>		
<p>3. Instaurar o mejorar el sistema de monitoreo y seguimiento, tal que permita gestionar el programa en base a información administrativa que hoy existe, pero que el programa no sistematiza. Para ello se requiere:</p> <p>a) Solicitar a las Entidades Financieras mensualmente la evolución de pago de los beneficiarios del programa. Los que estén al día y en mora considerando sus diferente tramos.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mora menor a 30 días. - Mora superior a 30 días y menor a 90 días - Vencidas sobre 90 días. - Cobranza Judicial - Castigos. <p>b) Llevar registro mensual de situación de deudores en cada uno de las Entidades Financieras con que tienen su crédito hipotecario. Por tramos de ingresos o subsidio. Recogiendo la siguiente información:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Estado de Deuda - Saldo insoluto - Plazo remanente - Tasa vigente - Ingresos Registrados en Institución Financiera. <p>c) Incluir en la MML indicadores de efectividad por año. Teniendo como base los créditos que se vencen de</p>	<p>2. Incluir en la MML indicadores de efectividad por año. Teniendo como base los créditos que se vencen de cada componente por año y medir los que efectivamente concluyen con su pago total. Según lo solicitado en Ord. N°0293 del 30/07/2018 se extiende el plazo de este compromiso desde junio 2017 a diciembre 2018.</p> <p><u>Fecha de Vencimiento:</u> Diciembre 2018</p>	<p>Se está avanzando en el diagnóstico comprometido y a la fecha se cuenta con la información detallada en oficio adjunto.</p> <p>A febrero 2018 se informa cumplido el compromiso. Se incluye en la matriz de marco lógico indicadores de efectividad. Propuesta en informe adjunto.</p> <p>A junio 2018, se solicita prórroga de este compromiso para dic. 2018. La información proporcionada por la entidad bancaria, aun no se ha remitido. BancoEstado estima que en septiembre 2018 podría enviar la información.</p> <p>A diciembre 2018, el compromiso se informa como cumplido. Se adjunta informe de deudores que complementa información faltante.</p> <p><u>Observación:</u> En relación a los indicadores propuestos, se realizan las siguientes observaciones: De acuerdo al Informe estado de avance beneficio de rebaja de Dividendos N° DS N°12/2011 y DS N°51/2009, se presenta la información para el año 2018, donde se muestra que 5.617 contratos de créditos hipotecarios pagados, de un total de 6.404 contratos que terminaron en el año 2018, ello implica un 88% de cumplimiento. Se deja constancia que respecto del Porcentaje de personas beneficiadas, cobertura DS51, y cobertura DS12. No existe la definición del concepto persona beneficiada y beneficiario efectivo, se recuerda que la evaluación estableció que el beneficiario es quien haya obtenido 12 meses de subvención en un año. Esta misma definición ha de utilizarse para los indicadores ya indicados.</p>

<p>cada componente por año y medir los que efectivamente concluyen con su pago total.</p>		<p><u>Calificación:</u> Cumplido (31-12-2018)</p> <p><u>Medios de Verificación:</u> OFICIO N 483 INFORMA ESTADO DE AVANCE GLOSAS PRESUPUESTARIAS</p> <p>INFORME CARTERA HIPOTECARIA</p> <p>Oficio N° solicita prórroga</p> <p>Informe estado de avance beneficio de rebaja de Dividendos N° DS N°12/2011 y DS N°51/2009.</p>
<p>4. Entregar educación financiera de modo de lograr que los beneficiarios vulnerables y medios puedan recibir la subvención sin problema (si se atrasan no la reciben) y su capacidad de pago en el tiempo se mantenga o mejore. Esto se podría hacer solicitando a las entidades financieras que hagan llegar a cada beneficiario información sobre educación financiera para que no se sobre endeuden en otros créditos y quede en peligro su casa por riesgo de remate como consecuencia del no pago del dividendo por tener otras deudas no hipotecarias.</p>	<p>Desarrollar en coordinación con la SBIF, un plan de capacitaciones dirigidas a ejecutivos de atención del Sistema Integrado de Atención a la Ciudadanía (SIAC) a nivel nacional, para que ellos orienten a las personas beneficiadas</p> <p><u>Fecha de Vencimiento:</u> Diciembre 2017</p>	<p>A febrero 2018 el compromiso se informa parcialmente cumplido, quedando algunos puntos pendientes, tal como se indica en informe adjunto. Se solicitará aumento de plazo hasta Junio 2018</p> <p>Al 30 de Junio se informa cumplido el compromiso. Se adjuntan listas de asistencia a capacitaciones realizadas en mayo. Se adjunta informe actualizado.</p> <p><u>Calificación:</u> Cumplido (30-06-2018)</p> <p><u>Medios de Verificación:</u> INFORME CARTERA HIPOTECARIA</p> <p>OF. ORD. N° 68 SOLICITA PRÓRROGA</p> <p>INFORME CARTERA HIPOTECARIA julio 2018</p> <p>Lista Capacitación 16_05_2018 Biobío</p> <p>Lista Capacitación 16_05_2018 Coquimbo</p> <p>Lista Capacitación 16_05_2018 Valparaíso</p> <p>Lista Capacitación 23_05_2018 Antofagasta</p> <p>Lista Capacitación 23_05_2018 Atacama</p>

		<p>Lista Capacitación 23_05_2018 Los Lagos</p> <p>Lista Capacitación 23_05_2018 Los Ríos</p> <p>Lista Capacitación 23_05_2018 Nivel Central</p> <p>Lista Capacitación 23_05_2018 Tarapacá</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------