LITORALPRESS

Fecha: 09-03-2026
Medio: Las Últimas Noticias
Supl. : Las Últimas Noticias
Tipo: Noticia general
Título: Crece el número de clientes que debe tres meses o más de dividendo

Pág. : 14
Cm2: 617,7

Tiraje: 91.144
Lectoría: 224.906
Favorabilidad: No Definida

Morosidad llegó a 2,61% en enero, la cifra más alta desde 2018

Crece el número de clientes que debe tres meses o más de dividendo

Economistas explican que a los 90 días de impago, los bancos activan la cláusula que les permite exigir el pago total del crédito y no solo las cuotas atrasadas.

FRANCISCA ORELLANA

El número de chilenos que lleva tres meses o más sin pagar su dividendo llegó al nivel más alto en los últimos ocho años. De acuerdo con el registro de la Asociación de Bancos (ABIF), en enero de 2026 la morosidad en la deuda de vivienda llegó a 2,61% del total de los montos prestados en créditos para comprar una propiedad, una cifra no vista desde enero de 2017, cuando se situó en 2,76%.

Desde la ABIF informaron que están viendo con atención el aumento de la morosidad hipotecaria. En 2025 cerró en 2,59%, cifra más alta que la de 2024, que marcó 2,34%.

"Por ahora se enmarca en un proceso de ajuste esperable tras los cambios que ha vivido la economía en los últimos años. Este problema se interpreta más como parte del ciclo económico que como un problema estructural", comentó la agrupación por escrito.

Indicaron que la inflación, el alza del costo de la vida y el bajo crecimiento económico han impactado negativamente el mercado laboral, lo que afecta la capacidad de pago de algunas familias.

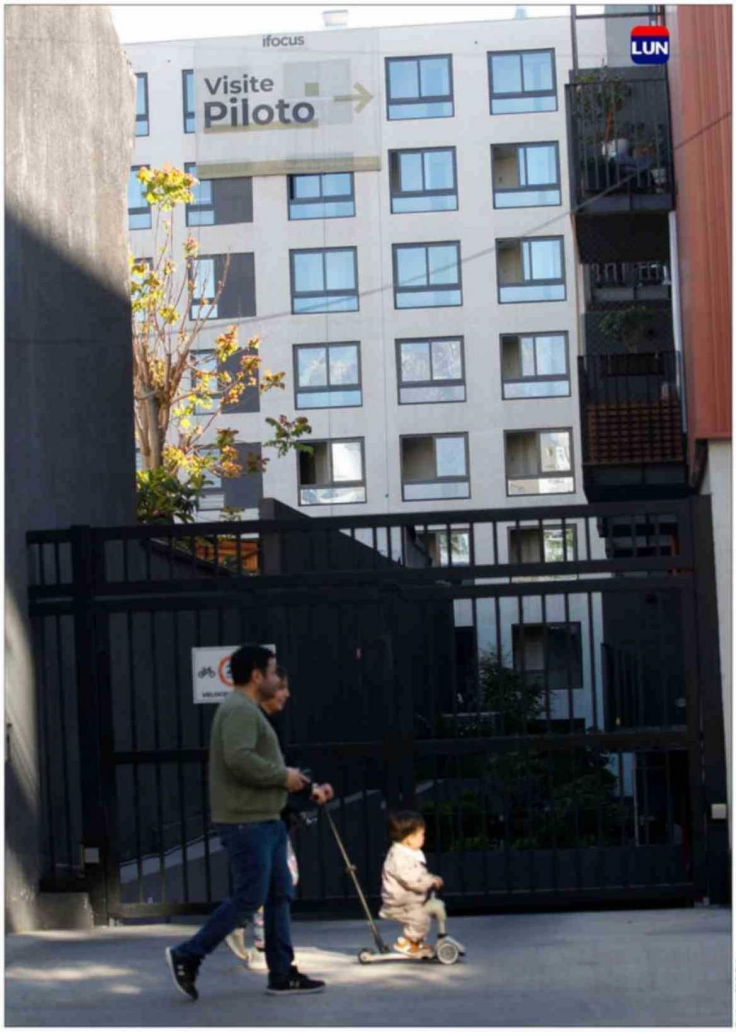
"Lo que estamos viendo es una convergencia de factores que se acumularon. El más relevante para mí es el deterioro del mercado laboral. Chile cerró 2025 con una tasa de desempleo de 8,4% y lo que más me preocupa no es solo el número sino su persistencia", señala Mauricio Villena, doctor en Economía y decano de la Facultad de Administración y Economía de la Universidad Diego Portales.

Según observa, muchos hogares tomaron créditos hipotecarios proyectando ingresos que hoy no se han materializado.

"Los deudores están desempleados, tienen empleos de peor calidad o los sueldos no han crecido al mismo ritmo que el costo de la vida", detalla.

"Es una situación preocupante", dice Vicente Cruz, CEO de la plataforma de gestión de riesgos Sheriff. "El presupuesto familiar se achicó y hoy el dividendo compite directamente con el supermercado y los gastos básicos. A esto se suma una estabilidad empresarial que está bajo la lupa. No se ve un crecimiento del crédito a las empresas, en un contexto donde el mercado laboral se enfría, por lo que las familias pierden su capacidad de maniobra ante imprevistos. Llegan al límite de sus fuerzas financieras".

Acota que es una señal de alerta que no se puede ignorar.



ELISA VERDEJO

Especialistas dicen que repactar la deuda es mejor que no pagar.

"Observamos que el sector bancario sigue aumentando sus provisiones, que son sus reservas para las pérdidas porque se advierte un riesgo real", menciona.

Villena resalta que la morosidad también puede verse entre quienes tomaron créditos hipotecarios en 2022 y 2023, con tasas de interés en su máximo histórico, y que hoy deben pagar dividendos que están por encima de su presupuesto.

"Ese grupo tiene cuotas significativamente más pesadas que las generaciones anteriores. Aunque la tasa hipotecaria bajó a 4,12% en enero de 2026, que es el nivel más bajo desde diciembre de 2021, ese alivio beneficia a los nuevos créditos, no a quienes ya están endeudados. Ese desfase es un problema real que el sistema todavía está digiriendo", describe.

Muchos hogares están enfrentando simultáneamente deudas hipotecarias, de consumo y con el retail.

"Cuando los ingresos no alcanzan para todo, el crédito hipotecario no siempre es la primera prioridad de pago del mes, aunque debería serlo dado que las consecuencias de no pagarlo son las más graves", advierte.

Evolución de la morosidad mayor a 90 días en hipotecarios

Año	Créditos impagos
2017	2,76%
2018	2,36%
2019	2,41%
2020	1,00%
2021	1,43%
2022	1,08%
2023	1,40%
2024	1,88%
2025	2,38%
2026	2,61%

**Datos corresponden a enero de cada año.*
Fuente: Asociación de Bancos en base a información de la CMF.

Cómo resguardarse

No pagar durante tres meses el dividendo expone al deudor a que la institución bancaria inicie acciones judiciales que terminen en el remate de la propiedad.

"El riesgo real comienza mucho antes de lo que la gente cree. Legalmente, al cumplirse 90 días de impago, los bancos suelen activar la cláusula de aceleración, la que les permite exigir el pago total del crédito y no solo las cuotas atrasadas", destaca Cruz.

Samuel Hermosilla, máster en Finanzas y director de la carrera de Ingeniería Comercial en la sede Temuco de la Universidad Mayor, indica que los bancos consideran que una deuda está vencida cuando se cumplen entre 61 y 90 días de impago. Entonces, informan a los boletines comerciales.

"La probabilidad de que se inicie el cobro judicial es altísima. Generalmente con más de 90 días de atraso una deuda pasa a cobranza judicial", recalca.

¿Qué hacer, entonces? Villena comenta que al banco le conviene que el deudor pague, aunque sea parcialmente y con retraso, antes que llegar a la justicia.

"El proceso es caro y lento para todos, lo que genera un espacio de negociación real que muchos deudores no saben que tienen", indica.

Renegociar el crédito es una vía. Este proceso otorga un período de gracia en el cual se pagan solo intereses por un tiempo y el pago del capital se posterga hasta el final del crédito. Se produce una extensión del plazo del crédito para reducir la cuota mensual o se realiza una reestructuración completa.

Cruz agrega que si alguien tiene un crédito con una tasa sobre 5%, es una buena oportunidad para renegociar la tasa porque el promedio actual es de 4,12%.

"Es una excelente oportunidad para bajar la carga mensual. Pero si ya se está en mora, la repactación es mejor que no pagar. Es necesario mirar con lupa el costo total del crédito", sugiere.

Hermosilla considera que si no se puede pagar puntualmente, hay que evitar atrasarse más de dos meses, de manera de demostrar al banco que paga atrasado, pero se está pagando.

Otra oportunidad se presenta cuando se acumulan tres meses de mora y la deuda alcanza 80 UF ($3.185.974), momento en que se puede solicitar un procedimiento de renegociación ante la Superintendencia de Insolvencia.

"Esto permite que los pagos se ajusten a la nueva realidad económica del deudor. Queda protegido y no se le puede cobrar judicialmente, a menos que no cumpla lo pactado", explica.