**Reglamento sobre Información al Consumidor de Créditos Hipotecarios**

Santiago de Chile, mayo 2023.

1. **Resumen**

El Reglamento sobre Información al Consumidor de Créditos Hipotecarios (en adelante, el “Reglamento”), busca mejorar la comprensión de la información financiera por parte de los consumidores y promover la comparación de productos ofrecidos por las instituciones financieras. La propuesta de Reglamento fue sometida a consulta pública en febrero del año 2022 (en adelante, la “Consulta Pública”) y se acogieron numerosas propuestas ahí recabadas[[1]](#footnote-2).

La propuesta de Reglamento se realizó a partir de estudios empíricos y una recopilación de evidencia internacional, modificando el contenido y formato de las distintas hojas y cartillas informativas que las instituciones financieras entregan al consumidor de créditos hipotecarios.

Sin perjuicio de la Consulta Pública ya realizada, la propuesta de Reglamento sufrió modificaciones relevantes que ameritan ser consultadas nuevamente. Específicamente, se incorporó la denominada “tasa de referencia del mercado” en la Hoja Resumen de Cotización y Cartola Trimestral, el cual consiste en un parámetro de comparación con créditos similares de otras entidades financieras que busca promover la comparación y cotización.

1. **Antecedentes**

En julio de 2012 se publicó en el Diario Oficial el Decreto N° 42 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que aprueba el Reglamento sobre Información al Consumidor de Créditos Hipotecarios. El Reglamento incorporó obligaciones tendientes a facilitar la comprensión de los productos a contratar por los consumidores y disminuir las asimetrías de información. Sin embargo, el desconocimiento de los consumidores de sus productos financieros persiste, y algunas de las obligaciones que impone el Reglamento no han sido del todo efectivas para cumplir su objetivo.

Al igual que la propuesta de Reglamento puesta en Consulta Pública – que, en lo sustancial, no ha sido alterada – la modificación relativa a la “tasa de referencia del mercado” ha sido realizada en un trabajo liderado por el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, junto con el Servicio Nacional del Consumidor (en adelante, el “SERNAC”), con la colaboración de, entre otros, el Ministerio de Hacienda y la Comisión Para el Mercado Financiero (en adelante, la “CMF”). La evidencia recogida muestra que los cambios propuestos, tanto en la propuesta original como en esta nueva versión, favorecen tanto el entendimiento de la información por parte de los consumidores como la disposición a comparar y evaluar distintos productos financieros.

1. **Contenido del Reglamento**

La modificación del Reglamento, en lo sustancial, mantiene el contenido y estructura de la propuesta publicada en febrero de 2022, ajustada a las propuestas realizadas por la industria e interesados en esa oportunidad.

Las modificaciones introducidas dicen relación con la denominada “tasa de referencia del mercado”, que consiste en una cifra que refleja la tasa de interés anualizada promedio del mercado de Créditos Hipotecarios, que se tramifica según el monto y el plazo del capital adeudado. La tasa de referencia del mercado que corresponda según el tramo deberá ser informada a los consumidores en la Hoja Resumen de Cotización y en la Cartilla Trimestral.

Esta incorporación tiene como objetivo informar un parámetro de comparación de las tasas de interés, incentivando la cotización en distintas instituciones financieras, sin perjuicio de su carácter meramente referencial que se indica expresamente en ambas cartillas. Adicionalmente, se incorpora una indicación del ahorro potencial si al portarse se lograra obtener la tasa de referencia del mercado, con el mismo objetivo de incentivar la comparación y cotización en otras instituciones financieras.

En definitiva, esta incorporación se materializa en el reglamento a través de la inclusión de la definición de la “Tasa de Referencia del Mercado” en el artículo 3 N° 51, y en todos aquellos en que se hace referencia la visualización en las distintas cartillas, es decir, en los artículos 9°, 10°, 25° y 37°, referidos respectivamente a: Formato de la Hoja de Resumen de las cotizaciones; Contenido de la Hoja de Resumen de Cotización; Contenido y Presentación de la Información Periódica y; Reglas Generales de Formato.

1. **Entrada en Vigencia**

Las modificaciones introducidas por el Decreto propuesto al Reglamento sobre Información al Consumidor de Créditos Hipotecarios entrarán en vigencia una vez transcurridos doce meses de su publicación en el Diario Oficial.

1. Véase en: <https://pac.economia.gob.cl/consultas-regulatorias/reglamento-sobre-informacion-al-consumidor-de-creditos-hipotecarios/> [↑](#footnote-ref-2)