

Proyecto que elimina la UF: Sernac afirma que no son abusivos contratos con reajustabilidad

La moción parlamentaria se discute en la Comisión de Economía de la Cámara de Diputados. Durante la mañana, la CMF se sumó a las alertas transmitidas por distintos actores sobre los impactos sobre el mercado de créditos hipotecarios.

M. VILLENA / M. MARUSIC

El proyecto de ley que busca eliminar la Unidad de Fomento (UF) en una serie de contratos, sigue generando reacciones. Este martes, se pronunció en contra la Comisión para el Mercado Financiero (CMF), mientras que el Sernac sostuvo que la reajustabilidad en UF no es una cláusula abusiva, aunque apuntó que sería preferible para los consumidores un reajuste por IPC.

Durante la tarde se presentó ante la Comisión de Economía de la Cámara de Diputados –instancia en la que se discute la moción parlamentaria–, el director del Servicio Nacional del Consumidor (Sernac), Andrés Herrera, quien en su exposición señaló que “no podemos sino comprender la situación de muchas familias desde el punto de vista de cómo solventar gastos de servicios particularmente esenciales para su vida, pero desde el punto de vista de la Ley del Consumidor, es posible establecer mecanismos de reajustabilidad, porque eso no significa una variación del precio, sino que revalorizar el precio”.

En esa línea, sostuvo que “la fijación de mecanismos de reajustes no se considera abusiva, porque la Ley del Consumidor establece el estándar general de abusividad de contratos, el cual señala que se considera abusiva una cláusula cuando es contraria al principio de buena fe y que genera un desequilibrio importante en perjuicio del consumidor (...)”, algo que no se comprueba en los contratos que establecen un mecanismo de reajuste.

Según Herrera, estos mecanismos no rompen la barrera de la buena fe contractual, y explicó que “otra cosa es alterar unilateralmente por parte del proveedor del contrato vigente”, pues no se puede modificar por parte del proveedor el precio base del contrato.

Así, “siempre que un proveedor infor-

me el precio en moneda de curso legal, que esté unido adicionalmente al mecanismo de reajuste, no estamos en una cláusula abusiva”.

A pesar de eso, expuso que, para los consumidores, bajo distintas variables, podría ser mayormente conveniente tener contratos reajustados por IPC, y no por la UF.

“Es más conveniente la modalidad de reajuste bajo la modalidad del IPC que la UF, fundamentalmente porque en la UF hay una capitalización diaria, hay un cálculo compuesto que le otorga al consumidor una mayor carga financiera en un momento predeterminado, menor previsibilidad respecto de los cobros, versus el IPC que es más espaciado en el tiempo, implica una menor carga financiera en un periodo de tiempo determinado, y una mayor claridad respecto de la proyección que puede hacer en ese periodo de tiempo”, expresó Herrera.

A la sesión declinó asistir el ministro de Economía, Nicolás Grau.

En tanto, durante la mañana, la presidenta de la CMF, Solange Berstein, sostuvo que “los impactos que puede tener la eliminación de la UF, sobre todo en el mercado del crédito, pueden ser relevantes”.

En esa línea, argumentó que “hay que pensar que cuando estamos hablando de productos de crédito en UF, como son los créditos hipotecarios en Chile, son créditos a muy largo plazo, con tasas de interés que en alguna época fueron muy bajas, ahora son algo más altas, por las condiciones propias del mercado financiero y el desarrollo de la economía hoy día. Pero, en general, tenemos tasas en Chile que son relativamente bajas cuando comparamos el acceso a créditos hipotecarios en Chile, y los plazos a los cuales son esos créditos hipotecarios. Cuando comparamos con otros países del mundo estamos en una buena condición, en una situación relativamente favorable”. ●