

La UF y los riesgos de legislar desde el eslogan

Señor Director:

La propuesta de derogar la UF busca, como todas las medidas populistas, ofrecer una rápida solución (aparente) a un problema complejo.

El problema se refiere a como las partes de un contrato de ejecución prolongada en el tiempo se distribuyen los riesgos de inflación futura, sean estas acreedor y deudor hipotecario, arrendador y arrendatario, proveedor y cliente de servicios de educación, asegurador de salud y asegurado.

La UF nació en un contexto de alta inflación para fomentar el ahorro y permitir el otorgamiento de crédito bajo instrumentos de largo plazo, vital para el mercado inmobiliario. Por su utilidad, su uso se extendió libremente a instancias más allá de la meramente financiera, reclamándose hoy en día como argumento para su eliminación que su amplio uso, y por ende la reajustabilidad bajo esos contratos, sería injusto o abusivo.

Si este fuera realmente el caso, la solución entonces debiera buscarse bajo principios de protección al consumidor, únicamente en aquellas instancias en que exista una real asimetría de información y poder negociador entre las partes, regulando en los cuerpos normativos correspondientes los mecanismos de reajuste que puedan constituir cláusulas abusivas. En el resto de sus usos, que son la mayoría, eliminar la UF simplemente nos privará de una probada alternativa para regular el efecto de la inflación en contratos de largo plazo, empujando a las partes a resolver el problema mediante mecanismos menos eficientes, como serían el uso de monedas extranjeras, o el incorporar anticipadamente la inflación esperada en el precio, más un adicional por el riesgo de estimarla, empeorando el acceso al crédito y las condiciones en que este estará disponible.

CRISTIÁN CARPENTIER
ABOGADO SOCIO DE ARTEAGA GORZIGLIA