

ENFOQUE

La urgencia de regular el corretaje inmobiliario

Soledad Gaete
Presidenta de la Cámara Nacional de
Servicios Inmobiliarios



Hoy, cualquier persona puede ejercer como corredor de propiedades: no es necesario acreditar formación especializada, experiencia previa o garantías económicas, ni tampoco existe un registro nacional obligatorio. Esto, contrasta con múltiples actividades económicas de menos impacto en el bolsillo, que sí cuentan con regulación.

En Chile, comprar, vender o arrendar una propiedad es una de las decisiones financieras más relevantes en la vida de las personas. Paradójicamente, el corretaje inmobiliario, que es el puente en medio de estas transacciones, sigue operando sin un marco regulatorio en el país.

Hoy, cualquier persona puede ejercer como corredor de propiedades: no es necesario acreditar formación especializada, experiencia previa o garantías económicas, ni tampoco existe un registro nacional obligatorio. Esto, contrasta con múltiples actividades económicas de menos impacto en el bolsillo, que sí cuentan con regulación.

Los efectos de esta informalidad en la gestión inmobiliaria no son teóricos. Según SERNAC, hasta hace un par de años se cerraban cerca de 3.500 reclamos anuales vinculados al mercado inmobiliario, muchos asociados a intermediación y apuntando a deficiencias en la prestación del servicio, incumplimientos contractuales y retrasos en la entrega de inmuebles, aspectos que vuelven a cobrar relevancia en un mercado que comienza a reactivarse.

La ausencia de regulación no solo

impacta en compras y arriendos, también perjudica la integralidad del servicio, afectando a corredores que ejercen la actividad con profesionalismo, quienes compiten en un entorno donde no existen barreras mínimas de entrada ni criterios homogéneos de calidad. Esto tiene efectos directos: precariza el servicio, distorsiona la percepción del valor del corretaje y traslada los riesgos al consumidor final.

Regular no significa encarecer el mercado; es establecer requisitos básicos, ordenar la actividad, reducir conflictos y mejorar la transparencia en el mercado. La existencia de estándares mínimos para ejercer permite prevenir fraudes, identificar responsabilidades, elevar la calidad del servicio y dar mayor seguridad a consumidores e instituciones financieras.

Hoy, nuestro país tiene una oportunidad. Ante un mercado inmobiliario inquieto y frente a un aumento de operaciones digitales, la necesidad de un marco regulatorio moderno y proporcional es crucial. Se trata de poner el foco en la profesionalización, no la burocracia, y de dar certezas en medio de la incertidumbre.

