



Columna

Soledad Gaete

Presidenta de ACOP (Cámara Nacional de Servicios Inmobiliarios)



La urgencia de regular el corretaje inmobiliario

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.

Actualmente, no existe una licencia obligatoria, tampoco estándares mínimos ni un sistema formal de fiscalización profesional. En un mercado donde se transan activos de alto valor, esta ausencia genera asimetrías, abre espacios a malas prácticas y debilita la confianza de todos los actores involucrados.

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 entor-

no 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.

Por ello, desde ACOP (Cámara Nacional de Servicios Inmobiliarios), institución con más de 80 años de trayectoria, creemos que es importante normalizar el sector, promoviendo la ética, transparencia y responsabilidad en el ejercicio del corretaje.

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.

Regular el corretaje inmobiliario es, en esencia, una política de confianza pública. Cuando hay reglas claras, hay mayor transparencia y mejor servicio; cuando existe responsabilidad profesional, hay mayor protección para las personas y las instituciones. En un mercado que moviliza decisiones patrimoniales críticas, avanzar en esta dirección no es solo deseable, es una necesidad. Invitamos a los actores competentes a enfrentar este desafío y ponemos nuestra experiencia a disposición para avanzar en una regulación que fortalezca a todo el sector.