



“Es urgente terminar con estos vacíos legales”: diputados piden regular a corredores de propiedades

» Oficialismo y oposición coincidieron en la necesidad de crear un registro obligatorio y fortalecer la fiscalización del rubro.

El aumento de reclamos contra corredores de propiedades y la falta de respuestas a consumidores abrió un flanco sobre la regulación del mercado inmobiliario.

Datos recopilados desde el Servicio Nacional del Consumidor (Sernac) mostraron que cerca del 80% de las quejas presentadas contra corredores no fueron acogidas o simplemente no obtuvieron respuesta, escenario que encendió la preocupación entre parlamentarios oficialistas y de oposición.

Las denuncias incluyen problemas vinculados a contratos mal redactados, promesas ambiguas, garantías que no se devuelven y cobros cuestionados en procesos de compra, venta y arriendo de viviendas. A ello se suma la inexistencia de requisitos legales específicos para ejercer como corredor de propiedades, lo que, según legisladores, ha generado un espacio propicio para malas prácticas y falta de fiscalización.

La información fue levanta-

da por la Asociación de Corredores de Propiedades (ACOP), que transparentó cifras obtenidas vía Ley de Transparencia a El Mercurio. Según el gremio, durante 2025 se registraron 774 denuncias ante el Sernac relacionadas con esta actividad y más de la mitad de los casos se concentraron en cinco corredoras que no pertenecen a la asociación.

En ese contexto, diputados integrantes de las comisiones de Vivienda y Economía coincidieron en la necesidad de avanzar hacia una regulación del sector, incluyendo registros obligatorios, mayores estándares profesionales y nuevas herramientas de supervisión estatal para proteger a consumidores y arrendatarios.

Presión por regular el corretaje inmobiliario

El presidente de la comisión de Vivienda de la Cámara, el diputado Juan Carlos Beltrán (RN), sostuvo que el debate se vuelve especialmente relevante en medio de la crisis habitacional que



enfrenta el país.

“El mercado inmobiliario ha estado en el centro del debate público, especialmente debido a la crisis habitacional que enfrenta Chile, la cual afecta con mayor fuerza a los sectores más vulnerables”, señaló a Emol.

En esa línea, afirmó que “resulta fundamental y urgente avanzar en una regulación clara del rubro de los corredores de propiedades”, subrayando que el objetivo no es aumentar la burocracia, sino “entregar mayor confianza, transparencia y profesio-

nalismo al corretaje”.

Beltrán también planteó fortalecer las atribuciones del Sernac frente a situaciones como “promesas ambiguas, garantías impagas y contratos deficientemente redactados”.

Asimismo, advirtió que muchas familias quedan desprotegidas luego de concretar un arriendo o una compra. “En numerosos casos, la labor del corredor termina únicamente con la entrega del inmueble, dejando a las familias sin acompañamiento ni herramientas efectivas frente a eventuales incumplimientos o abusos”, afirmó.

El diputado Cristian Neira (Republicano) —integrante de la comisión de Vivienda— coincidió y sostuvo a Emol que “considerando las constantes quejas por falta de transparencia, cobros y malas prácticas, sí parece necesario abrir una discusión sobre mayores estándares para la industria, especialmente en materias como profesionalización, registros obligatorios y transparencia en las comisiones”.

Críticas a la “autorregulación”

Desde la comisión de Economía, el diputado Patricio Briones (PDG) cuestionó duramente el funcionamiento actual del mercado del corretaje inmobiliario y apuntó a la falta de controles

efectivos. “No podemos seguir aceptando que esta industria opere bajo una autorregulación que claramente no funciona”, sostuvo.

El parlamentario agregó que le parece “escandaloso e inaceptable lo que nos informa el Sernac”. Briones remarcó además que “que el 80% de los reclamos contra los corredores de propiedades queden sin respuesta es una bofetada para las familias chilenas” y aseguró que “es urgente terminar con estos vacíos legales”.

Registro obligatorio y fiscalización

El diputado independiente-PPD Héctor Ulloa, integrante de la comisión de Vivienda, puso el foco en la ausencia de requisitos formales para ejercer la actividad. “Actualmente no existe ningún requisito legal que sea habilitante para ser corredor de propiedades. Cualquiera persona puede serlo sin acreditar estudios, solvencia, ni ética profesional”, indicó a Emol. A juicio del parlamentario, esa situación explica parte importante de los problemas que enfrentan consumidores y arrendatarios. “No existe un organismo regulador específico que fiscalice a los corredores de propiedades en Chile, y el Sernac sólo actúa como mediador de conflictos, sin poder sancionatorio real sobre el sector”, afirmó.

Por ello, llamó al gobierno a impulsar una iniciativa legal que establezca “la creación de un Registro Electrónico de Corredores de Propiedades, de carácter obligatorio y público”.

“Es esencial que asuman la responsabilidad del servicio que prestan, y puedan ser sujetos a fiscalización y sanciones por parte de la administración pública”, añadió.

Emol