

En el Registro de Deuda Consolidada se agrupan todos los préstamos, incluso cuando son en calidad de aval

# Este es el nuevo documento que pedirán los bancos para evaluar un hipotecario

FRANCISCA ORELLANA

Desde este miércoles, todas las deudas que una persona o empresa tenga en bancos, mutuarías, cajas de compensación o casas comerciales, entre otros organismos, aparecerán en el Registro de Deuda Consolidada (Redec), el documento que ahora usarán las instituciones financieras para evaluar a quienes quieren un crédito hipotecario.

¿Pensaba pedir un avance en tarjeta de crédito para usarlo para el pie? ¿Está pagando en cuotas las compras con la tarjeta de la farmacia? Todos esos compromisos estarán reflejados en el Redec.

El documento se ve como la imagen que ilustra esta página y lo genera la Comisión para el Mercado Financiero (CMF). Centraliza todos los datos referidos a compromisos financieros como los tipos de créditos, los montos, los plazos de pago y si esas cuotas están al día. También figuran las operaciones en las que las personas son avaluadas.

Antes, solo los bancos, sociedades de apoyo al giro y las cooperativas de Ahorro y Crédito estaban obligadas a informar las deudas contraídas. Ahora deben hacerlo todas las compañías de seguros, mutuarías, emisores de tarjetas de crédito, cajas de compensación, sociedades securitizadoras y cualquier otra entidad que coloquen operaciones por más de 100.000 UF.

Los datos son confidenciales y se puede acceder a ellos con la clave única, pero los bancos pedirán a quienes quieran un crédito que lo entreguen para la evaluación.

Un estudio de la consultora Deloitte determinó que antes unas 40 entidades reportaban la información a la CMF, hoy lo harán más de 150.

Franco Rizza, senior advisor en Riesgo y Regulación de Deloitte, cuenta que estas empresas deben entregar la información de forma semanal.

"Con mejor información habrá más competencia y tanto deudores como acreedores tomarán mejores decisiones", destaca.

Analistas inmobiliarios plantean que este nuevo escenario cambiará la forma en que las instituciones evalúan a quienes piden un crédito hipotecario.

"Ahora aparece hasta el crédito que se pidió para comprar un auto y que antes no se publicaba. Esto implica aparecer con una carga crediticia mayor que puede repercutir en la evaluación de riesgo del cliente. Es positivo que el sistema sea más transparente porque así se sabe cuál es la carga financiera real de las personas y estas pueden comprar acorde con su realidad", observa la asesora Cinthya Oliva, conocida como Educadorainmobiliaria.cl.

Coincide Rodrigo Krebs, gerente de Marketing de Enlace Inmobiliario: "En la práctica, ya no solo se mirarán los ingresos de una persona, también se verá su carga financiera total con mayor visibilidad que antes. Esto se puede traducir en un ajuste del monto aprobado, ofrecer condiciones más exigentes o, directamente, dar menor acceso al financiamiento a quienes lleguen con un nivel de deuda elevado".

Los especialistas advierten que muchas personas juntan el pie de una propiedad con otros préstamos, lo que ahora es contraproducente.

Otro cambio importante es que los créditos que entregan las mutuarías también aparecen en el historial crediticio, lo que limita el acceso a otros préstamos para la vivienda. Aunque esto también beneficia a los consumidores con descuentos en la tasa de interés.

"Como antes no informaban a la CMF, la gente aceptaba una tasa más alta por no aparecer en el sistema y dejar su capacidad de crédito liberada para otra propiedad. Por eso, ahora están ofreciendo tasas más competitivas o dividendos flexibles".

El informe de las deudas se puede conocer en el portal Conoce tu Deuda (Conocetudeuda.cmfchile.cl).

**Informe de Deudas**

Se detallan tus deudas en el sistema financiero según la información entregada a CMF por las instituciones financieras.

**1 MARTÍN VICENTE PÉREZ CABEZAS**  
Rut: 9.876.456-2

**2 Deuda total y estado de pago** **\$6.506.000**

Corresponde a la suma de todas tus deudas con instituciones financieras. Considera aquellas en la eres titular y también deudas adquiridas por un tercero en la que eres aval. Además, se informa el estado de pago del total de sus deudas.

Vigente de atraso	30 a 59 días de atraso	60 a 89 días de atraso	90 o más días de atraso
\$5.350.000	\$320.000	\$56.000	\$1.100.000

**4 ¿Cómo se compone esta deuda?**

**Deuda Directa** | Corresponden a deudas que tiene como titular con las Instituciones financieras.

Institucion financiera	Tipo de crédito	Fecha de otorgamiento	Total del crédito	Vigente 0 a 29 días	30 a 59 días de atraso	60 a 89 días de atraso	90 o más días de atraso
Banco Santander (2)	Vivienda	2/2/2023	\$5.000.000	\$5.000.000	-	-	-
Banco BCI	Comercial	5/3/2023	\$320.000	\$320.000	-	-	-
Banco de Chile	Consumo (1)	2/2/2025	\$56.000	-	-	\$56.000	-
Cooperativa de Ahorro y Crédito Coopeuch	Otro	2/2/2025	\$900.000	-	-	-	\$900.000
<b>Total</b>			<b>\$6.276.000</b>	<b>\$5.320.000</b>	<b>-</b>	<b>\$56.000</b>	<b>\$900.000</b>

**Deuda Indirecta** | Corresponden a deudas adquiridas por un tercero donde usted es aval.

Institucion financiera	Tipo de crédito	Fecha de otorgamiento	Total del crédito	Vigente 0 a 29 días	30 a 59 días de atraso	60 a 89 días de atraso	90 o más días de atraso
Banco BCI (1)(2)	Consumo	5/4/2023	\$200.000	-	-	-	\$200.000
Banco Santander	Otro	12/4/2023	\$30.000	\$30.000	-	-	\$200.000
<b>Total</b>			<b>\$230.000</b>	<b>\$30.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>\$200.000</b>

(Nota 1) Corresponde a operaciones renegociadas.  
 (Nota 2) Corresponde a operaciones con garantías.

**6 Créditos disponibles**

**Líneas de crédito**  
Corresponden a los montos no utilizados en la línea de crédito de la cuenta corriente o tarjeta de crédito.

Instituciones financieras	Directos	Indirectos
Banco BCI	\$5.000.000	-
Banco Santander	\$8.000.000	-
<b>Total</b>	<b>\$13.000.000</b>	<b>-</b>

**Otros créditos**  
Corresponde a los montos no utilizados asociados a boletas de garantía, cartas de crédito documentarias, cartas de crédito del exterior confirmados, entre otros

Instituciones financieras	Directos	Indirectos
Banco BCI	-	\$250.000
Banco Santander	\$5.000.000	-
<b>Total</b>	<b>\$5.000.000</b>	<b>\$250.000</b>

El contenido de este informe se confecciona según lo establecido en el artículo 14 de la Ley General de Bancos. Mayores antecedentes en relación a las obligaciones que se indican, deben ser proporcionados directamente por cada institución financiera. La autenticidad del documento puede verificarse en [www.cmfchile.cl](http://www.cmfchile.cl) ingresando el código: 12344567

Contacto Mesa Central CMF  
 (+56 2) 605 464 6000  
 (+56 2) 2617 4000

<b>1 Datos del titular</b> Con la fecha en que se actualizó la información y en la que se emitió el informe.	<b>3 Estado de pago</b> Muestra si la deuda está al día o no.	<b>4 Tipos de deuda</b> <b>Deuda Directa</b> Compromisos de pago que el titular adquirió como beneficiario de un crédito (de consumo, comercial, hipotecario, cupo de la tarjeta de crédito, línea de crédito, entre otros). <b>Deuda Indirecta</b> Compromisos de pago del titular en calidad de garante, aval o codeudor de un tercero beneficiario del crédito.	<b>5 Deuda vigente</b> Cuotas que se están pagando en la fechas acordada con la institución financiera o con hasta 29 días de atraso.	<b>6 Créditos disponibles</b> Monto de dinero que una institución financiera ha aprobado como crédito, pero que no ha sido utilizado por el titular del informe, aunque puede utilizarlo cuando lo requiera.
---	--	--	--	---

**7 QR**  
Para verificar o autenticar el informe.

\*Los datos de este informe son simulados. Fuente: Comisión para el Mercado Financiero (CMF).