# Minuta

## PROYECTO DE LEY CORREDORES DE PROPIEDADES
## Boletín 10391-03

| | |
|---|---|
| Origen del proyecto de ley | Moción Parlamentaria<br>Tuma, Becker, Bellolio, Browne, Campos, Chahin Godoy, Lavín, Meza y Poblete |
| Trámite constitucional | Segundo Trámite |
| Urgencia del Proyecto de Ley | |

## I. Ideas centrales del Proyecto de Ley.

Establecer un marco normativo para el corretaje inmobiliario que eleve los estándares de capacitación e idoneidad que el público espera en ese tipo de intermediación. Además, es necesario que se certifique tanto la procedencia y la forma en que dicha actividad se ejerce. Para ello, se crea un registro público digital de corredores de propiedades y agentes inmobiliarios, definiendo los requisitos para la inscripción en él.

La iniciativa establece:

1. Registro público digital de corredores de propiedades y agentes inmobiliarios, definiendo los requisitos para la inscripción en él de personas naturales y jurídicas;
2. Consagra el derecho exclusivo de difusión para los agentes registrados;
3. Regula los derechos de los usuarios y las infracciones en la prestación de los servicios de corretaje o intermediación, amparándose en la LPDC;
4. Contempla un procedimiento de reclamación en sede administrativa y judicial, y la dictación de un reglamento para la ejecución de la ley.

Antecedentes

- ✓ Con la derogación del Registro Nacional de Corredores de Propiedades tanto compradores como los intermediarios inmobiliarios habrían quedado totalmente desprotegidos.
- ✓ Hoy corretaje de propiedades carece de todo control.
- ✓ De acuerdo a los diputados, es necesario que se certifique tanto la procedencia, como la forma en que se ejerce la actividad de corredor de propiedades.
- ✓ Para ello se deben establecer niveles mínimos de formación profesional.
- ✓ Se debe fiscalizar el buen comportamiento de los Corredores de Propiedades.
- ✓ Se deben establecer controles éticos.

- ✓ Mucha asimetría de información en el mercado inmobiliario.

Objetivo

- ✓ Ayudar a las personas a tomar buenas decisiones
- ✓ Contribuir a la que actividad se profesionalice
- ✓ Evitar fraudes

## 2. Problemas

- El problema en este caso, es que el mero registro de los participantes en una actividad, más aún cuando este es voluntario, no evita el abuso de quienes ejercerlo.
- Para engañar a una persona en el arriendo o compra venta de propiedad no es necesario un corredor, basta con que la persona se presente como el dueño del inmueble, que es la mayor parte de los casos de abuso.
- Las tendencias llevan a que cada día más este servicio se entrega a través de una plataforma, en especial para cuando se trata de arriendos ocasionales (fin de semana, vacaciones).
- La existencia de un Registro realizado por el Ministerio, sin fiscalización, no genera impacto.
- Adicionalmente, si el registro para un corredor implica que éste deba asumir nuevos costos (tomar curso, hacer trámites), se termina protegiendo a un subgrupo de corredores privilegiados, más grandes y con más recursos (trámites y burocracia es regresiva).
- Dado que es un servicio de compra no frecuente, y de alto impacto en el ingreso/gasto de las familias, no existe fidelidad del cliente al corredor y es muy fácil tentar a un consumidor ofreciendo un precio algo más bajo, esto es lo que sucede normalmente en los fraudes.
- Proyecto no define adecuadamente a los regulados así como a sus relacionados, intermediario, corredor, corretaje.
- El proyecto no define si se va a regular la actividad o sólo se va a registrar a los participantes en la actividad.
    - ➢ Si se definen como regulados, ¿el registro debería ser voluntario?
    - ➢ Si es sólo un registro, ¿cómo se va a fiscalizar la actividad?
- Para tener registro y fiscalización, entonces es necesario obligatoriedad.
- Registro del Ministerio implica gasto fiscal y la Ley no tiene informe presupuestario.
-
-