/Carey

Marzo de 2026

MINISTERIO DE ECONOMÍA PUBLICA NUEVO REGLAMENTO SOBRE INFORMACIÓN AL CONSUMIDOR DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS

Con fecha 27 de febrero de 2026, el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo publicó un nuevo reglamento sobre información al consumidor de créditos hipotecarios (el "Reglamento"), que reemplaza al Decreto N°42 de 2012.

La nueva normativa tiene por objeto fortalecer la educación financiera de los consumidores, facilitar la comprensión de las condiciones de los créditos hipotecarios y promover una mayor comparabilidad entre las ofertas disponibles en el mercado. Para ello, introduce cambios relevantes en el contenido, formato y estandarización de los documentos informativos que deben entregar las instituciones financieras a los consumidores.

A continuación, se resumen sus principales modificaciones:

1. **Incorporación de una tasa de referencia del mercado:** El Reglamento introduce la denominada **"tasa de referencia del mercado"** , que deberá informarse a los consumidores tanto en la **Cartilla Trimestral de Crédito Hipotecario** como en la **Hoja de Resumen de Cotización** . Esta tasa se calculará considerando diversas modalidades de créditos hipotecarios reajustables en UF otorgados por bancos a personas naturales durante el mes previo. El SERNAC recopilará la información necesaria para construir estas tablas y publicará mensualmente las tasas de referencia correspondientes.
2. **Regulación de las simulaciones de crédito:** El Reglamento

Esta alerta legal es proporcionada por Carey y Cía. Ltda. con fines educativos e informativos únicamente y no pretende ni debe interpretarse como asesoría legal.

Carey y Cía. Ltda.
Isidora Goyenechea 2800, Piso 43.
Las Condes, Santiago, Chile.
www.carey.cl

incorpora un nuevo título dedicado a las **simulaciones de crédito hipotecario** , estableciendo obligaciones específicas para los proveedores.

Entre otras medidas, las instituciones deberán solicitar antecedentes mínimos del consumidor para generar una simulación y entregar una **“Hoja de Simulación”** en formato estandarizado, que incluya información relevante como tasa de interés, CAE, costo total del crédito, dividendos con y sin seguros y advertencias obligatorias para facilitar la comparación entre instituciones.
3. **Deber de informar la aceptación o rechazo del crédito:** Se establece la obligación de informar al consumidor el resultado de su solicitud de crédito hipotecario, incluyendo el resultado del análisis de solvencia económica.

En caso de rechazo, el proveedor deberá comunicar **las razones objetivas que justifican dicha decisión** , lo que representa un cambio respecto del régimen anterior, en que el consumidor debía solicitar expresamente esta información.
4. **Nuevas hojas de resumen:** El Reglamento elimina el formato único de “Hoja Resumen de Cotización o Contrato” previsto en el Decreto N°42 y lo reemplaza por dos documentos distintos:

• **Hoja de Resumen de Cotización** , que resume las condiciones principales de la oferta para facilitar la comparación entre productos.
• **Hoja de Resumen de Contrato de Crédito Hipotecario** , que presenta de manera estandarizada las condiciones y cláusulas relevantes del contrato.

5. **Nueva cartilla trimestral de crédito hipotecario:** La normativa reemplaza la antigua “Comunicación Trimestral” por una nueva **Cartilla Trimestral de Crédito Hipotecario** , que deberá incluir información actualizada del crédito, tales como el CAEV, el costo total por pagar, el valor de los dividendos y las tasas aplicables.

Asimismo, la cartilla deberá incorporar un **comparador con la tasa de referencia del mercado** y una estimación del ahorro potencial en caso de portabilidad financiera.
6. **Reglas obligatorias de diseño y estandarización:** El Reglamento establece reglas detalladas sobre el diseño de los documentos informativos (simulación, hojas de resumen y cartilla trimestral), incluyendo:

• Tipografías y tamaños mínimos.

• Uso obligatorio de símbolos y advertencias estandarizadas.
• Formatos visuales para explicar el cálculo del crédito.
• Incorporación de una barra o “termómetro” que permita comparar tasas de interés.

7. **Reglas sobre publicidad y comunicaciones:** La normativa actualiza las reglas aplicables a las comunicaciones promocionales de créditos hipotecarios, incorporando expresamente canales digitales como **redes sociales, aplicaciones, sitios web y servicios de mensajería instantánea** .

Toda comunicación publicitaria enviada por estos medios deberá identificar claramente que se trata de un crédito hipotecario, indicar la identidad del remitente e incluir un mecanismo válido para solicitar la suspensión de tales envíos.

Entrada en vigencia

El Reglamento entrará en vigencia **12 meses después de su publicación** , es decir, el **27 de febrero de 2027** . Durante ese período, las entidades financieras deberán adecuar sus contratos, cartillas informativas y documentos de simulación y cotización a las nuevas exigencias regulatorias.

Autores: Aldo Molinari; Mónica Pérez; Eduardo Reveco