

Proyecto de ley, iniciado en Moción de la Honorable Senadora señora Cicardini, que excluye la aplicación de la unidad de fomento como mecanismo de reajustabilidad en los contratos que señala y establece mayores deberes de transparencia en su utilización.

ANTECEDENTES

La Unidad de Fomento (UF) es un índice de reajustabilidad, calculado y autorizado por el Banco Central de Chile, para las operaciones de crédito de dinero en moneda nacional¹. En sus orígenes en la década del 70^a fue pensada como un mecanismo de indexación de precios con otros objetivos y resguardos, pero, sin embargo, durante los últimos años su aplicación desmedida a todo tipo de contratos ha desnaturalizado su objetivo principal.

La UF fue instaurada mediante la ley N° 16.253, publicada el 19 de mayo de 1965. Su artículo 6 disponía que *"los Bancos de Fomento tendrán la facultad de conceder préstamos reajustables en la forma y condiciones que determine el reglamento que dictará el presidente de la República"*. El citado reglamento fue dictado mediante decreto N° 40 del Ministerio de Hacienda, publicado el 20 de enero de 1967. Su artículo 3° dispuso que el capital de los préstamos y demás operaciones reajustables se expresarán en "unidades de fomento", "cuyo valor en moneda corriente se determinará en la forma expresada en el artículo siguiente."

Se definió como un mecanismo aprobado por ley que buscaba reajustar instrumentos de deuda de largo plazo de los bancos de fomento estatales, del Banco del Estado y de bancos hipotecarios. La UF se definió como un valor en escudos (moneda de la época) que se reajustaba trimestralmente por la variación del índice de precios al consumidor (IPC).²

Sin embargo, en los últimos años la carga de la Unidad de Fomento (UF) es una mochila que llevan miles de familias día a día. quienes ven como sus ingresos no son suficientes para hacerse cargo de las alzas que ha experimentado esta unidad de medida.

Paso entonces de ser un instrumento de ahorro y resguardo de la inflación a ser un mecanismo de cobro utilizado en diversas áreas como aranceles y matrículas en educación, contratos de arriendo e incluso en contratos de salud con el negocio millonario que hoy mantienen las ISAPRES.

Es evidente que existe una desnaturalización de este instrumento o mecanismo de reajustabilidad, transformándose en muchos casos en una herramienta de cobros abusivos en

1 [https://si3.bcentral.cl/estadisticas/Principal1/Metodologias/EMF/UF.pdf#:~:text=La%20Unidad%20de%20Fomento%20\(UF\)%20es%20un,y%20las%20cooperativas%20de%20ahorro%20y%20cr%C3%A9dito.](https://si3.bcentral.cl/estadisticas/Principal1/Metodologias/EMF/UF.pdf#:~:text=La%20Unidad%20de%20Fomento%20(UF)%20es%20un,y%20las%20cooperativas%20de%20ahorro%20y%20cr%C3%A9dito.)

2 [https://obtienearchivo.bcn.cl/obtienearchivo?id=repositorio/10221/34133/1/Aspectos principales de la U F y el debate sobre su pertinencia.pdf](https://obtienearchivo.bcn.cl/obtienearchivo?id=repositorio/10221/34133/1/Aspectos%20principales%20de%20la%20U%20F%20y%20el%20debate%20sobre%20su%20pertinencia.pdf)

contratos de tracto sucesivo como ocurre por ejemplo en el ámbito de la educación y salud, casos donde quienes se ven afectados son los propios consumidores dado la asimetría de poder y de facultades que no les permiten “negociar” cláusulas de reajustabilidad menos perjudiciales y coherentes con el servicio que se presta.

CONTENIDO DEL PROYECTO

- Se busca incorporar una **nueva regulación en torno a los contratos de corto plazo**, entendiendo que son aquellos cuya duración no es superior a 12 meses, los cuales no podrán aplicar como mecanismo de indexación del precio a la unidad de fomento.
- En esta misma línea se prohíbe de manera expresa incluir en los contratos **fórmulas de reajuste que combinen** la Unidad de Fomento con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) u otros similares.
- Se establecen **una serie de obligaciones y estándares de transparencia y claridad** que deben cumplir los proveedores de bienes y servicios respecto de la publicidad de sus ofertas comerciales.
- Además, se propone un nuevo deber respecto de los proveedores de bienes y servicios que contemplen la unidad de fomento en sus contratos **deberán informar al Servicio Nacional del Consumidor (SERNAC)** la fórmula de reajuste aplicada, variaciones de precios y otros antecedentes para consolidar la información reportada y elaborar informes periódicos de carácter público.
- Se dispone que, en aquellos establecimientos educacionales sin precio regulado, deberán realizar el cobro de sus aranceles y matrículas en moneda de curso legal vigente.
- Finalmente se realizan modificaciones a otras normas legales:
 - a) Se propone modificar la ley **de arrendamientos** de predios urbanos, para establecer que en aquellos contratos cuya duración o vigencia no sea superior a 2 años, la renta se fije en moneda de curso legal.
 - b) Se busca, además, poder mejorar la normativa de **protección de derechos del consumidor** con el objetivo de poder establecer obligaciones respecto de los proveedores de servicios financieros que puedan informar de manera previa la fórmula de reajuste, periodicidad y otros derechos antes de firmar el contrato. También se propone de manera expresa que se consideran cláusulas abusivas

aquellas que establecen simultáneamente dos o más mecanismos de reajustes, las cuales no producirán efecto alguno.

IDEAS MATRICES

Con esta iniciativa se busca establecer nuevos lineamientos legales para el uso y aplicación del mecanismo de reajustabilidad de la Unidad de fomento, excluyéndola de algunos contratos que debido a su naturaleza o temporalidad no se justifica la aplicación de la UF como instrumento de reajustabilidad. Además, se busca incorporar nuevos estándares de información y transparencia en la ley de Protección al Consumidor

.

PROYECTO DE LEY

Artículo 1: En los contratos de corto plazo, entendiéndose para efectos de esta ley que son aquellos cuya duración no sea superior a 12 meses, no se podrá aplicar como mecanismo de indexación de reajustabilidad del precio a la Unidad de Fomento.

Artículo 2: No tendrá validez legal aquellas cláusulas que incluyan fórmulas de reajuste que combinen la Unidad de Fomento con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) u otros índices que dupliquen el efecto inflacionario en cualquier tipo de contrato.

Artículo 3: Toda publicidad y oferta comercial deberá informar de forma clara si el precio es fijo o reajutable y la fórmula de reajuste aplicable.

Artículo 4: Los proveedores de bienes y servicios cuyos contratos contemplen cláusulas de reajuste en Unidad de Fomento (UF) deberán informar trimestralmente al Servicio Nacional del Consumidor, en la forma que esta determine, respecto de: a) la fórmula de reajuste aplicada, b) los montos efectivamente cobrados durante el período informado, y c) las variaciones de precios aplicadas.

El Servicio Nacional del Consumidor podrá consolidar la información reportada y elaborar informes periódicos de carácter público, destinados a evaluar el funcionamiento de los mercados regulados bajo este régimen y a facilitar el control ciudadano.

Artículo 5: Los establecimientos educacionales sin precio regulado deberán realizar el cobro de sus aranceles y matriculas en moneda de curso legal vigente al momento de suscribir el contrato por el servicio de educación respectivo, el cual será reajustado anualmente de acuerdo con la variación del IPC.

Artículo 6: Modificación de otras disposiciones legales:

- a) **Modifíquese el artículo 20 de la ley N°18.101 que fija normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos, un inciso final del siguiente tenor:**

"En aquellos contratos cuya duración no sea superior a 2 años la renta de arrendamiento deberá fijarse siempre en moneda de curso legal vigente al momento de suscribir el contrato".

- b) **Modifíquese el artículo 3 inciso segundo incorporando una nueva letra en el Decreto con fuerza de ley N°3 de 2019, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N°19.496, que establece normas sobre protección de los derechos de los consumidores, incorporando el siguiente inciso quinto nuevo, pasando el actual a ser inciso sexto y así correlativamente, del siguiente tenor:**

"f) Los proveedores deberán entregar al consumidor, con al menos 15 días de anticipación a la firma del contrato, un resumen escrito con las condiciones esenciales del mismo, incluyendo la fórmula de reajuste, periodicidad y eventuales ajustes posteriores al período original."

- c) **Agregase en el artículo 16 del decreto con fuerza de ley N°3 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la ley N°19.496, que establece normas sobre protección de los derechos de los consumidores, una letra i), nueva, del siguiente tenor:**

- i) Establezcan simultáneamente dos o más mecanismos de reajuste sobre un mismo precio. Si se pacta un mecanismo de reajuste, siempre deberá basarse en condiciones objetivas y verificables por el consumidor, y sus fórmulas de cálculo deberán estar previamente determinadas por ley o por un organismo competente conforme a sus atribuciones legales."