

Alerta Legal: Fiscalía Nacional Económica publica su Informe Preliminar sobre el Mercado de Hospedaje



29 de diciembre de 2023 | Por [Sofía O’Ryan](#) y [Bárbara Galetovic](#)

El 28 de diciembre de 2023, la Fiscalía Nacional Económica (“FNE”) publicó el Informe Preliminar del Estudio de Mercadeo del Hospedaje, el cual se enfoca especialmente en las plataformas y los alojamientos de corto plazo o *short-term rentals* (“STR”). Este informe se enmarca en un [proceso iniciado en marzo de este año](#) y, desde la fecha de publicación, se somete a **consulta pública hasta el 29 de enero de 2024**.

Para la redacción del informe, la Fiscalía segmentó el mercado del hospedaje en: (i) Hospedajes (diferenciando entre hospedajes tradicionales y STR, pero enfatizando la presión competitiva que ejercerían estos últimos sobre los primeros); y (ii) Plataformas.

La FNE evaluó las siguientes tres supuestas limitantes de la competencia en el mercado:

1. Marco regulatorio y su impacto en la dinámica competitiva del mercado: se refirió especialmente a las externalidades generadas por los STR y las falencias que presenta el marco actual.

Al respecto recomendó las siguientes modificaciones:

a. Reconocer a las Plataformas y a los STR dentro del marco jurídico:

Reconocer a plataformas digitales y STR como prestadores de servicios turísticos.
Incorporar obligaciones de registro, representación legal y otras obligaciones para plataformas relevantes en el mercado chileno.

b. Equiparar la regulación que enfrentan:

Generar un marco regulatorio equitativo.
Generar guía de mejores prácticas para regular el segmento no tradicional en reglamentos de copropiedad inmobiliaria.
Modificar el régimen tributario aplicable al mercado del hospedaje.

c. Modificar la regulación vigente de manera de facilitar la entrada al mercado:

Facilitar la inscripción en el Registro del Sernatur.
Simplificar los permisos para formalizar hospedajes.
Generar una nueva guía de la Ruta de la Formalización.
Perfeccionar la política de generación y difusión de información en el mercado.

2. Existencia de cláusulas de nación más favorecida o de paridad de precios: constató la existencia de cláusulas por las cuales los alojamientos se obligan, en acuerdos con Plataformas, a ofrecer condiciones iguales o mejores que las ofrecidas en cualquier otro canal de reserva. Por ello, recomendó la apertura de una investigación al respecto, por eventuales infracciones a la competencia.

3. Existencia de sugerencias de precios algorítmicos: sin perjuicio de reconocer el impacto estadísticamente significativo que tienen en las decisiones de fijación de precio de los alojamientos, no se evidenciaron efectos anticompetitivos, sino que, todo lo contrario, se constató que estos mecanismos tienden a establecer precios más bajos (siendo la sugerencia un precio más eficiente).



Contacto:

Para más información, por favor contactar a:
Sofía O'Ryan
Counsel
soryan@dlapiper.cl

** Este reporte provee de información general sobre ciertas cuestiones de carácter legal o comercial en Chile y no tiene por fin analizar en detalle las materias contenidas en este, ni tampoco está destinado a proporcionar una asesoría legal particular sobre las mismas. Se sugiere al lector buscar asistencia legal antes de tomar una decisión relativa a las materias contenidas en el presente informe. Este informe no puede ser reproducido por cualquier medio o en parte alguna, sin el consentimiento previo de DLA Piper Chile 2023.*