

Santiago, 9 de julio de 2025

**VISTOS:**

- 1) La Investigación Reservada Rol N°2518-18 FNE (“**Investigación**”), relativa a eventuales infracciones al artículo 3° del Decreto con Fuerza de Ley N°1, de 2004, del entonces Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Decreto Ley N°211 de 1973 (“**DL 211**”), en relación a recomendaciones de comisiones estandarizadas de corretaje de propiedades y otras prácticas comerciales;
- 2) El Informe de Archivo de fecha 9 de julio de 2025;
- 3) Lo dispuesto en los artículos 1°, 2°, 3° y 39 del DL 211; y,

**CONSIDERANDO:**

- 1) Que, el 23 de noviembre de 2018, la Fiscalía Nacional Económica (“**FNE**” o “**Fiscalía**”) instruyó la Investigación en relación a recomendaciones de comisiones estandarizadas de corretaje de propiedades y otras prácticas comerciales. La Investigación fue instruida a partir de la existencia de antecedentes respecto a dos asociaciones gremiales, la Cámara Nacional de Servicios Inmobiliarios A.G. (“**ACOP**”) y la Asociación de Corredores de Propiedades de Chile A.G. (“**COPROCH**”, en conjunto “**Investigadas**”), indicativos de que en actividades de difusión se habrían realizado recomendaciones de comisiones de corretaje estandarizadas, entre otras prácticas comerciales.
- 2) Que, con fecha 27 de noviembre de 2018, la FNE comunicó el inicio de la Investigación a los respectivos representantes legales de ACOP y COPROCH.
- 3) Que, mediante resolución de fecha 23 de septiembre de 2019, fue acumulada a la Investigación una denuncia anónima recibida el 16 de mayo de 2019, en la que se puso en conocimiento de esta Fiscalía una supuesta concertación de precios para el corretaje, en la que participarían los socios de ACOP e independientes.
- 4) Que, en el marco de la Investigación, se requirió información al Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, se solicitaron antecedentes a las Investigadas y a diversas asociaciones gremiales de corredores de propiedades, y se citó a prestar declaración a ejecutivos de la industria, entre otras diligencias investigativas.

- 5) Que, a comienzos de 2025 se recibieron cartas de parte de ACOP y COPROCH, las cuales manifiestan compromisos concretos de cumplimiento de la normativa de libre competencia.
- 6) Que, las Investigadas reconocieron la existencia de ciertos porcentajes de comisión usuales o habituales. Sin embargo, enfatizaron que, en definitiva, la determinación de esta comisión es libre entre cada corredor y sus clientes, afirmando, además, que las asociaciones gremiales no tendrían ninguna intervención en el proceso de fijación de la comisión que se cobra en operaciones determinadas, y que tampoco se sugeriría el cobro de porcentajes específicos.
- 7) Que, sin perjuicio de que las sugerencias de comisiones a cobrar a clientes en el marco de actividades de una asociación gremial son riesgosas para la libre competencia, de la revisión de los antecedentes concretos allegados a la Investigación no han surgido indicios que revelen que estas sugerencias o recomendaciones de comisiones a cobrar hayan constituido una práctica generalizada en la industria durante el período investigado.
- 8) Que, se han tomado en especial consideración las características del mercado investigado, en particular, su estructura, intervinientes y dinámica del mercado, que lo hacen un sector que carece de barreras a la entrada significativas, y en el que consta, solo en base a información tributaria oficial, que existirían más de 30 mil contribuyentes inscritos y vigentes con el giro asociado al corretaje de propiedades. En este contexto, la representatividad de las Investigadas no es particularmente significativa. Siendo así, el potencial anticompetitivo de una recomendación de comisión, aún en el caso que esta hubiera existido, sería probablemente insignificante.
- 9) Que, no obstante, atendido que las sugerencias de comisiones a cobrar en el marco de asociaciones gremiales son conductas riesgosas desde el punto de vista de la libre competencia, y no recomendables como materias a tratar al alero de organizaciones que reúnen a competidores, se han tomado especialmente en consideración las cartas presentadas por ACOP y por COPROCH ante la FNE en el año 2025. Por medio de estas cartas, por una parte, las Investigadas aclaran y manifiestan que en ninguna circunstancia se ha comunicado una comisión de carácter obligatorio para sus asociados y, por otra parte, han asumido y adoptado, respectivamente, compromisos y cursos de acción concretos que permiten cautelar la libre competencia en el mercado investigado, que se describen en el Informe de Archivo.

10) Que, habida consideración de todo lo anterior, particularmente los compromisos y cursos de acción asumidos y adoptados por las Investigadas, se concluye que no existen antecedentes que justifiquen la interposición de un requerimiento por infracción a lo establecido en el artículo 3° del DL 211.

**RESUELVO:**

**1°.- ARCHÍVESE** la Investigación Reservada Rol N°2518-18 FNE, sin perjuicio de la facultad de la Fiscalía Nacional Económica de velar permanentemente por la libre competencia en el mercado y de la posibilidad de analizar la apertura de nuevas investigaciones en caso de contar con nuevos antecedentes que así lo ameriten;

**2°.- ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.**

Rol N°2518-18 FNE.

**JORGE GRUNBERG PILOWSKY**  
**FISCAL NACIONAL ECONÓMICO**

MBP