

A LA MESA DEL CONGRESO DE LOS DIPUTADOS

María Muñoz Vidal y Marcos de Quinto Romero, diputados por el Grupo Parlamentario Ciudadanos, al amparo de lo dispuesto en el artículo 185 y siguientes del Reglamento de la Cámara, presenta la siguiente pregunta para que se solicite respuesta por escrito **sobre la apertura de un expediente sancionador por posibles prácticas restrictivas en el mercado de intermediación inmobiliaria.**

Congreso de los Diputados, 20 de febrero de 2020

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Con fecha 19 de febrero de 2020, la CNMC publicó en su página web una nota de prensa por la que comunica la apertura de un expediente sancionador contra siete empresas por posibles prácticas restrictivas de la competencia en el mercado de la intermediación inmobiliaria.

Según el escrito de la entidad supervisora, tales prácticas consistirían en la coordinación de precios y otras condiciones comerciales por parte de los intermediarios inmobiliarios a través del uso de software y plataformas informáticas facilitadas por empresas especializadas en soluciones informáticas de gestión inmobiliaria y de sus algoritmos.

Dicho expediente se inicia a partir de las inspecciones llevadas a cabo en noviembre de 2019 en la sede de varias empresas.

El comunicado hecho público por una de las compañías que se encuentra investigada, compañía, Idealista, apunta a que esta plataforma “no establece o altera jamás ni los precios ni las condiciones comerciales, que son libremente fijados por los anunciantes que publican sus inmuebles en nuestra base de datos sin ningún tipo de algoritmo que modifique los datos”.

En caso de que, tal y como apunta la CNMC, estas compañías fueran efectivamente intermediarios inmobiliarios y tuvieran capacidad para establecer el nivel de precios, se podría considerar dentro de los criterios sugeridos por la Comisión Europea para determinar el nivel de control e influencia de los intermediarios en cuestión. Ya son varios los tribunales, tanto españoles como europeos que se han pronunciado sobre esta cuestión y los límites legales de la intermediación.

A la espera del resultado de la investigación sobre las presuntas prácticas coordinadas en el sector de la intermediación inmobiliaria, la utilización de software y algoritmos en los servicios de intermediación en diferentes sectores amerita un respuesta y actualización respecto al papel de las plataformas intermediarias, tanto si son motores de búsqueda, instrumentales o si prestan un servicio subyacente.

En un entorno en el que la tecnología tiene una implicación creciente en el mundo empresarial y en su relación con los consumidores, la puesta al día de nuestra normativa es necesaria y nos prepara para escenarios de los que aún desconocemos el potencial de cambio.

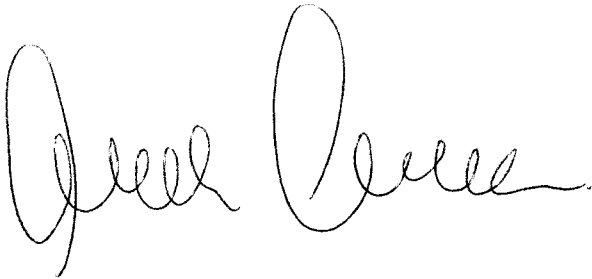
En la actualidad, la Ley de Servicios de la Sociedad de la Información y del Comercio Electrónico establece que son servicios de intermediación: “servicios de la sociedad de la información por el que se facilita la prestación o utilización de otros servicios de la sociedad de la información o el acceso a la información. Son servicios de intermediación la provisión de servicios de acceso a Internet, la transmisión de datos por redes de telecomunicaciones, la realización de copia temporal de las páginas de Internet solicitadas por los usuarios, el alojamiento en los propios servidores de datos, aplicaciones o servicios suministrados por otros y la provisión de instrumentos de búsqueda, acceso y recopilación de datos o de enlaces a otros sitios de Internet”. Regulación que se aleja considerablemente de los criterios sugeridos por la Comisión Europea.

La Unión Europea en 2016 puso en marcha una iniciativa para las plataformas dedicadas a la economía colaborativa. Al mismo tiempo se ha aprobado el Reglamento de 20 de junio de 2019 sobre el fomento de la equidad y la transparencia para los usuarios/profesionales de servicios de intermediación en línea, cuyo ámbito de aplicación se centra en las relaciones entre las plataformas que prestan servicios de intermediación en línea y motores de búsqueda con los proveedores de bienes y servicios a consumidores. Es decir, entre la plataforma y los profesionales. Algunos aspectos de las relaciones entre la plataforma y los consumidores se abordan en otro instrumento como es la Directiva de 27 de noviembre

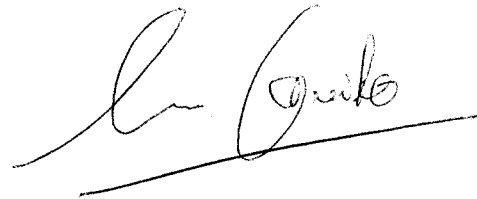
de 2019 sobre la mejora de la aplicación y la modernización de las normas de protección de los consumidores de la Unión.

En relación con lo anteriormente expuesto, se formulan las siguientes preguntas:

1. ¿Tiene previsto el Gobierno trabajar para una mejora regulatoria que incorpore las soluciones tecnológicas como parte fundamental de la actividad económica de nuestro país, en línea con la regulación y recomendaciones de la UE?
2. ¿Tiene el Gobierno intención de regular los motores de búsqueda, intermediarios instrumentales o aquellos que prestan servicios subyacentes, para aclarar los supuestos en los que existe intermediación y en qué condiciones se hace?
3. ¿Considera el Gobierno que los reguladores y supervisores tienen las herramientas regulatorias necesarias para cumplir con su mandato en el ámbito de las plataformas digitales de intermediación?



María Muñoz Vidal



Marcos de Quinto Romero

Diputados del Grupos Parlamentario Ciudadanos