

13. Restricciones

Home / docs / Índice / Alojamiento Desde este apartado va a poder saber cómo crear y gestionar su inventario de venta online. Desde la configuración sobre las noches mínimas de estancias, hasta configurar cerrar la venta para todo el channel manager o solo una OTA en concreto. Antes de empezar debe saber: El apartado de restricciones Online, afectará tanto al channel manager como al motor de reservas. El apartado de restricciones canales channel manager, puede solo afectar al channel manager, al motor de reservas, o ambos. Para ello, lo dividimos en distintos apartados los cuales podrá visuali

- [13.1 Restricciones Online](#)
- [13.2 Restricciones por canal \(Channel Manager\)](#)

13.1 Restricciones Online

Gestiona las noches mínimas de estancia y la disponibilidad de tu inventario online para todos tus canales de venta a la vez: motor de reservas y channel manager.

📄 **¿Dónde ir?:** Menú > Configuración > Alojamiento > Restricciones > Restricciones Online

Desde aquí podrás:

- **Calendario de estancias mínimas:** define el número mínimo de noches que debe reservar un huésped en cada periodo.
- **Bloqueo de habitaciones:** cierra la venta online de todas o algunas unidades durante un rango de fechas concreto.
- **Bloqueo de venta online por rack:** cierra la venta online de una o varias unidades de forma indefinida, sin fechas.

Nota: estas restricciones afectan a todos los canales de venta online conectados (motor de reservas y channel manager). Si necesitas bloquear solo un canal en concreto, usa el apartado Restricciones por canal (Channel Manager).

Ojo: las restricciones online no afectan a las reservas manuales, siempre podrás crear reservas libremente desde el planning. Además, la venta online opera con un horizonte máximo de 2 años, así que solo podrás crear bloqueos dentro de ese plazo.

1. Calendario de estancias mínimas

📄 **¿Dónde ir?:** Menú > Configuración > Alojamiento > Restricciones > Restricciones Online > Calendario de estancias mínimas

Configurar bien las estancias mínimas es clave: te ayuda a optimizar la ocupación, la estancia media y la rentabilidad de tus habitaciones.

Orden de prioridad

Si tienes varias estancias mínimas configuradas a la vez, se aplica siempre la más restrictiva, en este orden:

- **Restricción por fecha, categoría y tarifa:** tiene prioridad sobre cualquier otra configuración.

- **Restricción por categoría de habitación:** se aplica a todas las tarifas de esa categoría, salvo que exista una restricción más específica.
- **Restricción global del establecimiento:** afecta a todas las categorías y tarifas.
- **Estancia mínima de la tarifa:** solo se aplica si no existe ninguna restricción de las anteriores.
- **Sin restricciones:** no se aplicará ninguna limitación.

Las restricciones se configuran por año natural (del 1 de enero al 31 de diciembre). Selecciona el año junto a "*Periodo*", en la parte superior de la pantalla, y filtra por una tarifa concreta o por todas.



Periodo Todos 2025 Tarifa Todas las tarifas

Añadir una restricción de estancia mínima

Puedes crear una restricción de tres formas:

- **Arrastrar el ratón:** selecciona el rango de fechas directamente sobre el calendario, como si crearas una reserva.
- **Botón "+Añadir Periodo":** elige los días de la semana, la fecha de inicio y fin, el número de noches y las categorías a las que se aplicará.
- **Edición rápida:** haz clic sobre un día ya configurado para modificarlo o eliminarlo.

Ojo: si configuras la estancia mínima desde este calendario, la estancia mínima definida directamente en la tarifa dejará de aplicarse.

Caso práctico: tarifas semanales y mensuales

Si usas tarifas de estancia fija (semanales o mensuales), sigue estas recomendaciones para evitar conflictos:

- **Deja "Todas las tarifas" sin estancia mínima:** en el calendario, esta opción debe permanecer con 0 noches. Si le asignas un valor, se aplicará a todas las tarifas y perderán su configuración independiente.
- **Configura la estancia mínima de cada tarifa:** establece el valor de cada tarifa (motor de reservas, Booking, Airbnb, etc.) desde este calendario, ya que tiene prioridad sobre lo indicado en la propia tarifa.
- **Configura solo las tarifas de estancia fija desde Tarifas:** las tarifas fijas (por ejemplo, 7 o 30 noches) se configuran desde *Menú > Configuración > Alojamiento > Tarifas > Tarifas y Costes adicionales*, en el campo "*Días mínimos*".

Avirato PMS Premium - Onboarding de Avirato - NL

Dashboard Planning Reserva CRM Informes RMS Chat

Personalización **Configuración** Métodos de pago Comunicación Generador de enlaces

Mi cuenta Alojamiento Facturación Canales de venta Canales Canales de pago **Motor de Reservas** E-Commerce Textos Legales Herramientas Avirato Integraciones Avirato Personalización

Tarifas

Tarifas	Reembolsable
Booking ST	✓
Motor	✓
Weekly Booking	✓

Utilice las teclas Control y Mayus para selección múltiple

Tarifas Activas

Tarifas Activas	Reembolsable	Anticipo (Porcentaje de cobro)
Tarifa predeterminada	✓	50
NR Motor		100

Guardar

Descuentos

Descuento por larga estancia

✓ Activado

Descantar el siguiente porcentaje por noche adicional: 30

Aplicar dicho descuento a las reservas posteriores a la noche número: 29

Máximo porcentaje de descuento de larga estancia: 5

Descuento por número de reservas

✓ Activado

Descantar el siguiente porcentaje por cada habitación adicional: 0

Realizar dicho descuento a partir de la casa número: 0

Máximo porcentaje de descuento por número de casas reservadas: 0

Descuento por Early Booking (Reserva temprana)

✓ Activado

Descantar del precio de la habitación por Early booking un porcentaje máximo de: 0

Realizar descuento si la reserva tiene como mínimo los siguientes días de antelación: 0

El descuento máximo se obtendrá a partir de una reserva superior a la noche: 0

Aplicar solo si la reserva tiene al menos el siguiente número de días: 1

Restricciones globales

Tipo de habitación: Todos los tipos Tarifa: Todas las tarifas

Fecha Inicial: 9 ene 2025 Fecha Final: 31 ene 2026

Máximo descuento acumulable: 30

✓ Lunes ✓ Martes ✓ Miércoles ✓ Jueves ✓ Viernes ✓ Sábado ✓ Domingo

Tipo estancia	Tarifa	Fechas	días	Larga esta...	N° Reservas	Early Book...
Todos los ti...	Todas	2025-01-09 / 2026-01-31	LMXJVS			✓
Todos los ti...	Todas	2025-01-09 / 2026-01-31	LMXJVS		✓	
Todos los ti...	Todas	2025-01-09 / 2026-01-31	LMXJVS	✓		
Todos los ti...	Todas	2025-01-09 / 2026-01-31	LMXJVS	✓		

Limpiar Campos Eliminar

Crear descuento Guardar

Eliminar una restricción

Puedes eliminar una restricción de tres formas:

- **Eliminar una restricción existente:** haz clic sobre la restricción creada y pulsa "Eliminar restricción" en la ventana emergente.
- **Eliminar un periodo:** pulsa "Eliminar Periodo", indica los días de la semana, el rango de fechas, el número de noches y las categorías, y pulsa "Eliminar".
- **Desde la edición rápida:** haz clic directamente sobre la fecha que quieres eliminar.

Modificar una restricción de estancia mínima

Puedes modificar una restricción de tres formas:

- **Editar una restricción existente:** haz clic sobre la restricción, cambia el número de noches y pulsa "Guardar".
- **Crear un nuevo periodo que sobrescriba la configuración:** pulsa "+Añadir Periodo", activa "Sobrescribir los valores establecidos", configura los datos y guarda.
- **Desde la edición rápida:** haz clic directamente sobre la fecha que quieres modificar.

Nota: con el "Modo edición rápida" activado puedes seleccionar uno o varios días concretos del calendario y editar o eliminar solo esa restricción puntual, sin afectar al resto del periodo.

2. Bloqueo de habitaciones

Cierra la venta online de todas o algunas unidades durante un rango de fechas concreto.

Ojo: los bloqueos no se pueden modificar. Si necesitas cambiar uno existente, primero elimínalo y crea uno nuevo con la configuración correcta.

Añadir un bloqueo

Selecciona las habitaciones (o pulsa "Marcar todas"), indica la fecha de inicio y fin, y pulsa "Añadir bloqueo".

idBloqueo	Fecha Inicial	Fecha Final	Tipo de Habitación	Habitación
505	02-abr-2020	12-abr-2020	Habitación Individual	101
553	02-abr-2020	12-abr-2020	Doble petit	003
556	02-abr-2020	12-abr-2020	Doble petit	004
559	02-abr-2020	12-abr-2020	Doble petit	005
562	02-abr-2020	12-abr-2020	Doble Torres	D001
565	02-abr-2020	12-abr-2020	Doble Torres	D002
568	02-abr-2020	12-abr-2020	Triple Torres	T003
571	02-abr-2020	12-abr-2020	Triple Torres	T004
574	02-abr-2020	12-abr-2020	Triple Torres	T005
577	02-abr-2020	12-abr-2020	Triple Torres	T006
580	02-abr-2020	12-abr-2020	Triple Torres	T007
583	02-abr-2020	12-abr-2020	Triple Torres	T008
586	02-abr-2020	12-abr-2020	Triple Torres	T009
550	02-abr-2020	12-abr-2020	Suite Jr	002
547	02-abr-2020	12-abr-2020	Suite Jr	001
544	02-abr-2020	12-abr-2020	Apartamento	Apto.
508	02-abr-2020	12-abr-2020	Triple Torres	102

Utilice la tecla Control para realizar selecciones múltiples

Eliminar Bloques Seleccionados

Eliminar un bloqueo

Selecciona en la tabla los bloqueos a eliminar (usa Ctrl para varios) y pulsa "Eliminar Bloques Seleccionados".

idBloqueo	Fecha Inicial	Fecha Final	Tipo de Habitación	Habitación
505	02-abr-2020	12-abr-2020	Habitación Individual	101
553	02-abr-2020	12-abr-2020	Doble petit	003
556	02-abr-2020	12-abr-2020	Doble petit	004
559	02-abr-2020	12-abr-2020	Doble petit	005
562	02-abr-2020	12-abr-2020	Doble Torres	D001
565	02-abr-2020	12-abr-2020	Doble Torres	D002
568	02-abr-2020	12-abr-2020	Triple Torres	T003
571	02-abr-2020	12-abr-2020	Triple Torres	T004
574	02-abr-2020	12-abr-2020	Triple Torres	T005
577	02-abr-2020	12-abr-2020	Triple Torres	T006
580	02-abr-2020	12-abr-2020	Triple Torres	T007
583	02-abr-2020	12-abr-2020	Triple Torres	T008
586	02-abr-2020	12-abr-2020	Triple Torres	T009
550	02-abr-2020	12-abr-2020	Suite Jr	002
547	02-abr-2020	12-abr-2020	Suite Jr	001
544	02-abr-2020	12-abr-2020	Apartamento	Apto.
508	02-abr-2020	12-abr-2020	Triple Torres	102

Utilice la tecla Control para realizar selecciones múltiples

Eliminar Bloques Seleccionados

3. Bloqueo de venta online por rack

A diferencia del bloqueo de habitaciones, este cierre es **indefinido**: permanece activo hasta que lo modifiques manualmente. Por defecto, todas las unidades están disponibles para la venta online.

Bloquear una o varias unidades

Selecciónalas en el listado (usa Ctrl para varias), elige "No disponible en venta online" en el desplegable inferior y pulsa "Establecer".

Disponibles en venta online

No Disponibles en venta online

Disponibles en venta online ▾

Establecer

Rack	Categoría	Disponible en venta online
101	Habitación Individual	Si
102	Triple Torres	No
103	Habitación Individual	Si

La columna "*Disponible en venta online*" mostrará "*Sí*" o "*No*", y el gráfico circular reflejará en verde las unidades disponibles y en naranja las no disponibles.

Mi cuenta

Alojamiento

Propietarios

Habitaciones y salas

Tarifas

Restricciones

Mantenimiento

Facturación

Canales de venta

Herramientas Avirato

Integraciones Avirato

Personalización

Restricciones Online

Restricciones canales channel manager

Calendario Estancias mínimas

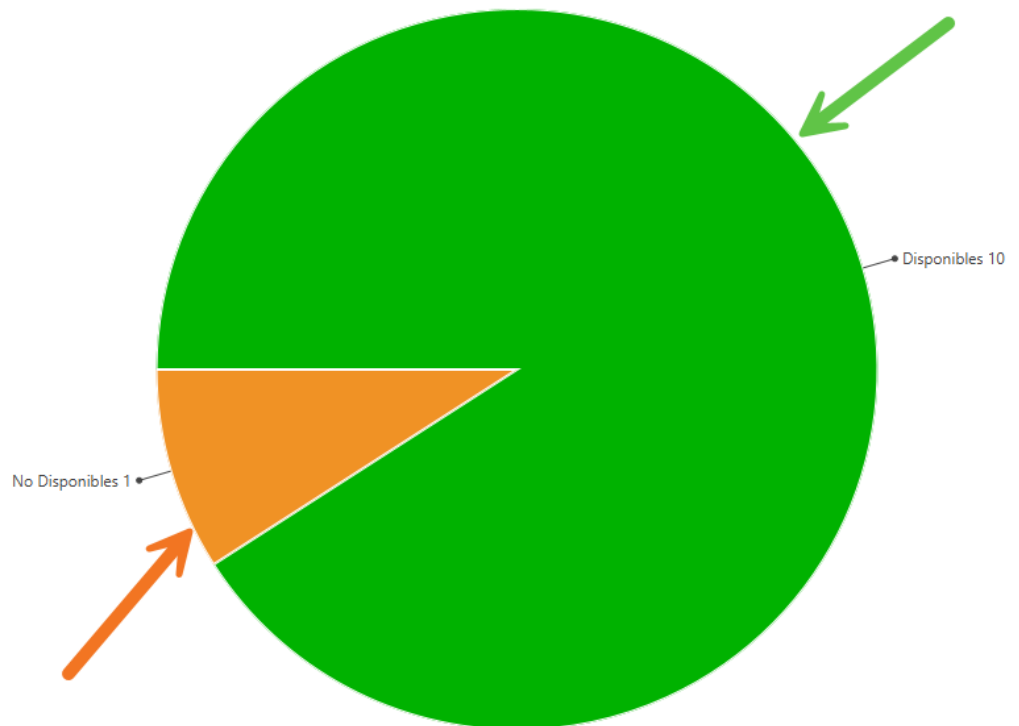
Bloqueo habitaciones

Bloqueo venta online por rack

El bloqueo de venta online restringe las ventas tanto del motor de reservas como del Channel manager.

Si alguna de las estancias se encuentra marcada como no disponible a la venta online, no estará disponible en ningún momento en ninguno de los canales, sin embargo, será accesible desde el propio pms.

Habitaciones disponibles en venta online



Para reactivar la venta, repite el proceso seleccionando "Disponibles en venta online".

← Paso anterior: [Tasas](#)

→ Siguiente paso: [Restricciones por canal \(Channel Manager\)](#)

13.2 Restricciones por canal (Channel Manager)

Gestiona bloqueos de venta específicos para un canal, un grupo de canales o el motor de reservas: en ventas, en llegadas o en salidas, para todas tus tarifas o solo para una en concreto.

📄 **¿Dónde ir?:** Menú > Configuración > Alojamiento > Restricciones > Restricciones canales Channel Manager

Desde aquí podrás:

- **Bloqueo por tipo de habitación:** cierra la venta, las llegadas o las salidas de una categoría, para un canal concreto o para varios, en un rango de fechas.
- **Restricción de disponibilidad:** limita cuántas unidades de una categoría se ofrecen diariamente a los canales del channel manager.

Nota: las reservas directas pueden saltarse estas restricciones. Solo se aplican a la venta online.

1. Bloqueo por tipo de habitación

📄 **¿Dónde ir?:** Menú > Configuración > Alojamiento > Restricciones > Restricciones canales Channel Manager > Bloqueo por tipo de habitación

Crea, modifica o elimina bloqueos por categoría para una OTA en concreto, para todo el channel manager, para el motor de reservas, o para ambos a la vez.

Añadir un bloqueo

Configura estos datos y pulsa "Añadir Bloqueo":

Tipo de habitación

La categoría a la que se aplica el bloqueo. No se puede seleccionar más de una a la vez.

Operador

El canal o canales afectados por el bloqueo:

- **Todos (solo Operadores):** el bloqueo se aplica a todos los canales del channel manager, pero no al motor de reservas.
- **Todos (Operadores + Motor de reservas):** el bloqueo se aplica tanto al channel manager como al motor de reservas.
- **Un canal concreto** (Booking, Expedia...): el bloqueo se aplica solo a ese canal, dejando el resto de conexiones activas.

Tarifa

Todas las tarifas conectadas o solo una en concreto. Útil, por ejemplo, para bloquear la tarifa reembolsable en el channel manager durante tu temporada alta.

Fechas

La fecha inicial es el primer día del bloqueo; la fecha final es el primer día en que la venta vuelve a estar abierta.

Días de la semana

Marca los días concretos en los que se aplicará el bloqueo, si lo necesitas.

Tipo de bloqueo

Activa una o varias de estas opciones:

- **Bloqueo en ventas:** la tarifa seleccionada no se podrá vender.
- **Bloqueo en llegadas:** no se permitirá el check-in en los días y tarifa indicados.
- **Bloqueo en salidas:** no se permitirá el check-out en los días y tarifa indicados.

Tipo de Habitación	Todos los tipos	
Operador	Todos [Operadores + Motor de reservas]	
Tarifa	Todas	
Fecha	Inicio 01-abr-2020 📅 Fin 20-abr-2020 📅 ☒ L ☐ M ☐ X ☒ J ☐ V ☐ S ☒ D ☐ Bloqueo Ventas ☐ Bloqueo en Llegadas ☒ Bloqueo en Salidas	

Ojo: la fecha final del bloqueo es el primer día en que dejará de aplicarse. Además, no todos los canales admiten bloqueo en llegadas o en salidas: algunos solo permiten bloqueo en ventas.

Eliminar un bloqueo

Selecciona en el listado las categorías cuyo bloqueo quieres eliminar (usa Ctrl para varias) y pulsa "Eliminar bloqueos seleccionados", en la esquina inferior derecha.

idBloqueo	Tipo de Habitación	Operador	Tarifa	Fecha	Bloqueo Ventas	Bloqueo en Llegadas	Bloqueo en Salidas
40924	Suite Jr	Todos	Todas	03-abr-2020	☒	☐	☐
40921	Doble petit	Todos	Todas	03-abr-2020	☒	☐	☐
40918	Doble Torres	Todos	Todas	03-abr-2020	☒	☐	☐
40915	Triple Torres	Todos	Todas	03-abr-2020	☒	☐	☐
40960	Doble	Todos	Todas	12-abr-2020	☐	☒	☐
40957	Suite	Todos	Todas	12-abr-2020	☐	☒	☐
40954	Habitación Individual	Todos	Todas	12-abr-2020	☐	☒	☐
40951	Apartamento	Todos	Todas	12-abr-2020	☐	☒	☐
40948	Suite Jr	Todos	Todas	12-abr-2020	☐	☒	☐
40945	Doble petit	Todos	Todas	12-abr-2020	☐	☒	☐
40942	Doble Torres	Todos	Todas	12-abr-2020	☐	☒	☐
40939	Triple Torres	Todos	Todas	12-abr-2020	☐	☒	☐
40981	Suite	Todos	Todas	19-abr-2020	☐	☐	☒
40978	Habitación Individual	Todos	Todas	19-abr-2020	☐	☐	☒
40975	Apartamento	Todos	Todas	19-abr-2020	☐	☐	☒
40972	Suite Jr	Todos	Todas	19-abr-2020	☐	☐	☒
40969	Doble petit	Todos	Todas	19-abr-2020	☐	☐	☒

Atención! Hostelworld no soporta Bloqueo en llegadas y Bloqueo en Salidas.
Por favor verifique en su extranet los cambios.

Eliminar Bloqueos Seleccionados

2. Restricción de disponibilidad

📄 **¿Dónde ir?:** Menú > Configuración > Alojamiento > Restricciones > Restricciones canales Channel Manager > Restricción de disponibilidad

Útil si no quieres vender todo tu establecimiento a través de los canales sincronizados con el channel manager: puedes ofrecer a los operadores menos unidades de las que realmente tienes disponibles.

Añadir una restricción de disponibilidad

Configura estos datos y pulsa "+Añadir Bloqueo":

Tipo de habitación

La categoría a la que se aplicará el límite.

N.º Máx Habitaciones

Por defecto aparece el total de unidades de esa categoría; reduce el número con el selector para dejar solo esas unidades abiertas a los canales.

Fecha inicial y final

El rango de fechas en el que aplicará el límite.

Restricciones Online

Restricciones canales channel manager

Bloqueo por tipo de habitación

Restricción disponibilidad

Tipo de Habitación

Doble

Fecha Inicial

02-abr-2020

Nº Máx Habitaciones

3

Fecha Final

30-abr-2020

Añadir Bloqueo

Ojo: esta restricción modifica la disponibilidad que se envía a las OTAs, pero no se recarga con reservas de otras vías. Por ejemplo, si limitas a 5 el número de dobles disponibles en channel manager y entran 3 reservas por otras vías (web, motor o directas), solo quedarán 2 unidades disponibles para las OTAs.

Nota: esta restricción no afecta al motor de reservas ni se puede aplicar a un canal concreto: se aplica por igual a todos los canales conectados.

Eliminar una restricción de disponibilidad

Selecciona en el listado la restricción o restricciones a eliminar (usa Ctrl para varias) y pulsa "Eliminar bloqueos seleccionados", en la esquina inferior derecha.

idRestriccion	Tipo de Habitación	Operador	Desde	Hasta (No incluido)	Reservas Máx Diar...
31	Triple Torres	Booking.com	02-abr-2020	30-abr-2020	5
37	Doble Torres	Booking.com	02-abr-2020	30-abr-2020	1
40	Doble petit	Booking.com	02-abr-2020	30-abr-2020	2
43	Suite Jr	Booking.com	02-abr-2020	30-abr-2020	1
46	Habitación Individual	Booking.com	02-abr-2020	30-abr-2020	2
49	Suite	Booking.com	02-abr-2020	30-abr-2020	1
52	Doble	Booking.com	02-abr-2020	30-abr-2020	3

 Eliminar Bloqueos Seleccionados

Ojo: al eliminar una restricción de disponibilidad no podrás recuperarla.

☐ **¡Enhorabuena!** Con esto tienes la configuración básica de Alojamiento completa. El siguiente paso natural es conectar tus canales de venta en Channel Manager.

Ojo: Antes de tu primera reserva, hay dos configuraciones más que, aunque no bloquean el uso de Avirato, sí son prácticamente imprescindibles: tener tu facturación básica configurada y cumplir con el registro de viajeros (hospedería). Te recomendamos completarlas antes de empezar a vender.

Ver también

- [Channel Manager — Resumen de canales](#) — conecta tus canales de venta (Booking, Expedia...) una vez tengas esto configurado.
- [Configurar tu facturación](#) — deja lista tu facturación antes de tu primera venta.
- [Hospedería y parte de viajeros](#) — cumple con el registro obligatorio de viajeros.

← Paso anterior: [Restricciones Online](#)

→ Siguiente paso: [Ya puedes trabajar: ¿qué necesitas ahora?](#)