

CCN MEXICO REPORT

 ccn-law.com

Reformas a la Ley de Turismo de la CDMX y Regulación de Hospedaje Temporal Privado

Abel Quezada

El pasado 4 de abril de 2024, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el decreto mediante el cual se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Turismo de la Ciudad de México (“Ley de Turismo”), misma que entró en vigencia al día siguiente de su publicación (la “Reforma”). La Reforma a la Ley de turismo tiene como propósito principal regular los servicios y plataformas de hospedaje temporal de inmuebles a cambio de una contraprestación, como es el caso de las plataformas AirBNB y Booking, y otras similares.

La Reforma es la primera de su tipo en México y sigue una tendencia de otras grandes ciudades turísticas alrededor del mundo que buscan mitigar los efectos adversos que conllevan la gentrificación de espacios y el turismo masivo. En ese sentido, la Reforma prevé esencialmente una regulación de la “Estancia Turística Eventual”, creando un padrón para anfitriones y otro padrón para plataformas tecnológicas. Los anfitriones deberán de registrarse en su respectivo padrón e inscribir los inmuebles / habitaciones de uso habitacional que ponen a disposición, y en general las características de dichos inmuebles, así como realizar reportes cada cierto tiempo de la cantidad de noches que se utilizó el inmueble, entre otras obligaciones.

En lo relativo al padrón de las plataformas tecnológicas, se les establecen obligaciones de procurar el cumplimiento de obligaciones de sus anfitriones, como lo es el pago de impuestos y verificar el registro de anfitriones e inmuebles.

La reforma a la Ley de Turismo también incluye una serie de obligaciones generales para los anfitriones de los inmuebles que ofrecen este tipo de estancias temporales, incluyendo la implementación de servicios de seguridad, de emergencia, de salubridad, entre otros. De igual manera se puntualizaron aspectos generales de obligaciones fiscales y responsabilidades frente a terceros por el servicio de hospedaje temporal.

Las sanciones que contempla la Ley de Turismo respecto del incumplimiento a esta ley y la Reforma, incluye multas por incumplimiento, y posible baja del padrón para anfitriones y plataformas digitales por cierto tiempo, que impediría el alojamiento durante la sanción.

Si bien la reforma no incluye una limitante particular en cuanto a los días del año que se podrán utilizar inmuebles para este tipo de actividad (como se hace en Nueva York y Roma, por ejemplo), la misma sí representa una regulación importante al mercado del hospedaje temporal, particularmente por la implementación de los padrones y el establecimiento de varias obligaciones adicionales a los anfitriones de este tipo de hospedaje.