

**DIP. FAUSTO MANUEL ZAMORANO ESPARZA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL
CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO
II LEGISLATURA
P R E S E N T E.**

La que suscribe, Diputada **FRIDA JIMENA GUILLÉN ORTIZ**, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional en la II Legislatura del Congreso de la Ciudad de México, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 122, Apartado A, Fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29 apartado D, inciso a) y b); 30 numeral 1, inciso b) de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 4 fracción XXI, 12 fracción II y 13 de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; y 1, 2 fracción XXI, 5 fracción I, 95 fracción II y 96 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a su consideración la siguiente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE CREA LA LEY DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO A TRAVÉS DE PLATAFORMAS DIGITALES DE LA CIUDAD DE MÉXICO**, al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

De acuerdo con la glosa del cuarto Informe de Gobierno de la Ciudad de México presentado por la Secretaría de Turismo, al término del año 2022 esta dependencia tuvo un registro de 640 establecimientos de hospedaje, que en comparación con el mismo período de 2019 representó un incremento de 10 establecimientos en términos absolutos, lo anterior es importante toda vez que a pesar de la pandemia, la industria hotelera continuó generando inversión y desarrollo en la capital aumentando la oferta de los servicios de hospedaje, al incorporar dos establecimiento de 5 estrellas, tres establecimientos de 4 estrellas, un establecimiento de 3 estrellas, así como 8 de la denominada sin categoría.

Así, desde el año 2020 a la fecha, suman 24 proyectos de construcción de hoteles, de los cuales tan solo 10 proyectos suman una inversión de 31,244 millones de pesos. Asimismo, al menos tres de los proyectos ya han entrado en funcionamiento representando alrededor de 750 empleos directos y 1,550 indirectos. Sin embargo, se espera que para el año 2023 entren en funcionamiento 3 hoteles más, que a la fecha, han generado aproximadamente 2,050 empleos directos y 6,813 empleos indirectos durante el proceso de obra y construcción.

Las cifras anteriores destacan la importancia de la industria hotelera para el desarrollo turístico, económico y social de nuestra ciudad, por lo cual se deben implementar acciones y mecanismos desde el Poder Legislativo y Ejecutivo de la Ciudad para garantizar que esta industria funcione en condiciones de igualdad y sana competencia contra otras

modalidades de servicios de alojamiento que han aparecido durante los últimos años derivado de los avances tecnológicos y han alterado el funcionamiento del mercado, así como el comportamiento de los consumidores y usuarios que demandan la prestación de este servicio.

De acuerdo con el monitoreo realizado por la SECTUR CDMX, durante los últimos tres años se han identificado fuertes variaciones en la ocupación de establecimientos de hospedaje a partir del tercer mes de 2020, registrando al término del mes de marzo una ocupación de apenas el 39%. No obstante, al término del año 2021 la ocupación hotelera fue del 33%, porcentaje que fue superado durante el año 2022, dónde registró una ocupación preliminar hotelera del 51%, acercándose paulatinamente al porcentaje presentado en los años prepandemia. De igual modo, vale la pena decir que, para el cierre de 2023, el gobierno de la Ciudad de México espera la llegada de 15 millones de turistas albergados en hoteles de la Ciudad de México, esto es, 3 millones más que los registrados durante 2022.

En ese tenor, de acuerdo con la titular de la Secretaría de Turismo, Nathalie Desplas Puel, entre enero y febrero de 2023 se superó la llegada de turistas en 104 por ciento en comparación con el mismo periodo, pero de 2019, mientras que la derrama económica en ese mismo ciclo creció 130 por ciento. Detalló que en 2022, hubo una derrama económica por 110 mil millones de pesos con la llegada de 11.9 millones de turistas, sin embargo, todavía no se alcanzaba la cantidad de 13.9 millones registrada en 2019¹, contrario a lo esperado para 2023 donde se augura que la ciudad tenga una recuperación económica del 100% debido a que hay una mayor estancia de visitantes y la reanudación de actividades turísticas y culturales, lo cual generará en diversas temporadas ocupaciones superiores al 90% en los principales corredores turísticos.

Dicho lo anterior, es importante mencionar que el sector hotelero en la ciudad viene enfrentado retos importantes debido a la aparición de los servicios de alojamiento turístico en viviendas de uso residencial, que a pesar de ser uno de los mayores fenómenos disruptivos de los años recientes y generar grandes beneficios para los usuarios, al ampliar la oferta y competencia, también se ha demostrado que su acelerado crecimiento se ha basado en buena medida en el abatimiento de barreras legales, lo cual ha abierto las puertas a la evasión fiscal y al incumplimiento de otras obligaciones, quienes en estricto apego al marco legal vigente son prestadores de servicios turísticos, y consecuentemente deberían operar en condiciones de competencia similares a las establecidas para otras

¹ González Alvarado Rocío y Mónica Bravo Elba, “Mañana empieza el Tianguis Turístico más grande de la historia con 70 países”, marzo de 2023, consultado en: <https://www.jornada.com.mx/2023/03/25/capital/025n1cap> el 28 de marzo de 2023.

empresas del sector, lo cual no sucede, poniendo en desventaja a los prestadores del servicio de alojamiento bajo modalidades tradicionales².

Bajo este contexto, un factor relevante para generar certeza y seguridad jurídica, así como para fortalecer la inversión turística en la Ciudad de México es el impulso de leyes desde el Congreso capitalino para regular, atendiendo los criterios internacionales y el derecho comparado, la actividad turística a fin de prevenir las externalidades que derivan de su desarrollo, por tanto, la presente iniciativa no pretende limitar el desarrollo de estas nuevas modalidades de alojamiento mediante plataformas digitales, al contrario, se reconoce su importancia para el desarrollo turístico en la Ciudad de México en virtud de las siguientes consideraciones: 1) el uso de estas plataformas no sólo potencializa la economía colaborativa y satisface una necesidad real o potencial, a una o más personas, sino que también facilita el encuentro entre quienes están dispuestos a ofrecer sus propiedades (anfitriones) con los turistas que demandan hospedaje (usuarios); 2) este sistema funge como motor de la recuperación del turismo en México ante la crisis sanitaria global, al permitir a los anfitriones ser, *motu proprio*, emprendedores que generan valor a través de sus activos, a la vez que genera derramas en los segmentos restauranteros, el sector cultural y artístico, así como de otros segmentos económicos que forman parte en la cadena de valor de la actividad turística³.

PROBLEMÁTICA DESDE LA PERSPECTIVA DE GÉNERO

En la presente iniciativa, no se configura formalmente una problemática desde la perspectiva de género, de conformidad con la metodología que establece la unidad III incisos A), B), C) y D) de la Guía para la incorporación de perspectiva de género en el trabajo legislativo del Congreso de la Ciudad de México y el Protocolo para Juzgar con Perspectiva de Género emitido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

ARGUMENTOS QUE LA SUSTENTAN

Las empresas dedicadas a la prestación del servicio de alojamiento turístico en viviendas de uso residencial han alcanzado tal importancia que, de acuerdo con diversos reportes públicos, hoy en día, Airbnb se encuentra en más de 190 países y más de 100,000 ciudades; asimismo, cada noche, hospeda a más de 2 millones de personas en el mundo, por lo cual

² Madrid Flores Francisco, Ignacio Cesar José [otros], Turismo y desarrollo social: nuevas razones de Estado para una política turística, Universidad Anáhuac México, Octubre de 2018, pág. 19, consultar artículo completo en: https://www.anahuac.mx/mexico/EscuelasyFacultades/turismo/sites/default/files/inline-files/DPP_TURISMOY-DESARROLLO-SOCIAL.pdf

³ Piedra, Ernesto, Plataformas digitales de alojamiento: oferta disruptiva y contribución fiscal, Forbes México, mayo de 2021, consultado en: <https://www.forbes.com.mx/red-forbes-plataformas-digitales-de-alojamiento-oferta-disruptiva-y-contribucion-fiscal/> el 6 de marzo de 2023.

la consultora The Competitive Intelligence Unit estimó que las estancias de corto plazo en México, ofertadas en plataformas como Airbnb, Vrbo, Booking o TripAdvisor, generaran ingresos por 95,806 millones de pesos⁴.

Empero, el acelerado crecimiento de las plataformas digitales se ha basado, en buena medida, a la falta de un marco normativo que establezca derechos y obligaciones puntuales para las empresas, lo cual ha permitido la evasión fiscal y el incumplimiento de otras cargas legales por parte de estos actores que ponen en desventaja a los prestadores de servicios de alojamiento tradicional. Lo anterior, de cierto modo es normal pues en palabras de Gutiérrez Gallego *“toda novedad, que crece a la rapidez que está creciendo este tipo de consumo, siempre le acompañan, en sus inicios, un vacío legal y el miedo de los competidores que ya se encontraban en el mercado”*⁵.

Es así como el problema de esta nueva economía creciente radica en la incertidumbre regulatoria que se está dando en los sectores en los que ha empezado a operar; provocando la práctica de actividades que pueden desencadenar situaciones de competencia desleal. En este orden de ideas, conviene citar un ejemplo expuesto por la empresa jurídica Deloitte que da luz sobre las desventajas en las que se encuentran los prestadores de servicios de alojamiento bajo modalidades tradicionales frente a los servicios de hospedaje en las plataformas digitales:

“Pongamos un ejemplo: un hotel que está establecido en el Centro de la Ciudad de México tiene que cumplir diversas obligaciones legales para brindar el servicio de hospedaje, como tramitar un permiso de bomberos, otro permiso de protección civil, establecer contratos de luz y vigilancia, así como darse de alta en el Registro Federal de Contribuyentes (RFC), para así emitir facturas y pagar los impuestos correspondientes.

Sin embargo, el servicio de hospedaje en las plataformas digitales funciona de manera diferente. Generalmente, éstas son empresas extranjeras, no radicadas en México, que se encargan de contactar a personas dueñas de casas o departamentos (anfitriones) con huéspedes interesados. A través de dichas herramientas, una persona que vive en la misma zona del ejemplo anterior

⁴ De la Rosa, Alejandro, Este 2021, plataformas de alojamiento generarían derrama por 95,806 mdp, El Economista, Septiembre de 2021, consultado en: <https://www.eleconomista.com.mx/empresas/Este-2021-plataformas-de-alojamiento-generarian-derrama-por-95806-mdp-20210901-0019.html> el 6 de febrero de 2023.

⁵ Gutiérrez Gallego, María, La competencia desleal en el supuesto de AIRBNB, Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales, Universidad de Valladolid, junio 2016, consultado en: <https://uvadoc.uva.es/bitstream/handle/10324/21961/TFG-E-332.pdf?sequence=1&isAllowed=y> el 6 de febrero de 2023.

puede dar de alta su casa y recibir visitantes de cualquier parte del mundo que estén en búsqueda de alojamiento, sin mayores requerimientos.

En otras palabras, tanto el hotel como los anfitriones están ofreciendo el mismo servicio, pero, bajo la óptica de la autoridad, los hoteles son visibles y fiscalizables, mientras que los anfitriones que actúan a través de una plataforma digital se vuelven, en cierto sentido, invisibles, ante la complejidad de determinar su ubicación, el número de operaciones que realizan y el monto de cada una, entre otros datos.”

El ejemplo anterior toma relevancia si se considera que, para poder abrir un hotel, es necesario cumplir con aproximadamente 44 permisos en 7 dependencias distintas, en su mayoría consecutivos desde la construcción hasta la operación, con costo de \$9,800,000 pesos aproximadamente en un predio de aproximadamente \$51,000,000 pesos. Por el contrario, las plataformas digitales como Airbnb no requieren ningún permiso, no necesitan confirmar la propiedad del inmueble, solo se necesitan cubrir requisitos básicos como contar con credencial de elector, una foto del anfitrión y al menos una foto del inmueble, datos de contacto y el compromiso de asegurar que se cumpla con las fechas que se ofertan y las reservas que se contraten a través de la herramienta. Sirva la presente tabla para ilustrar las diferencias⁶:

	Hotel	Anfitrión de Airbnb
Trámites/Permisos	44	0
Tiempo	1 año aproximadamente	34 minutos
Costos	\$9,800,000 MXN	\$0 MXN

Asimismo, de acuerdo con el director del Centro de Investigación y Competitividad Turística de la Universidad Anáhuac (Cicotur), Francisco Madrid, se ha identificado que por las facilidades que se le ha dado a este sector su tasa de crecimiento promedio anual es de cerca de 58%, mientras que el de los hoteles de 0.7 por ciento. A demás, se identificó que

⁶ Varenka González Albin, Mariano Lechuga Besné, Francisco Madrid, Luis de Mateo, Impacto del alojamiento con fines turísticos en casa habitación, reservadas a través de medios digitales, Anáhuac México y Hoteles por México, Asociación Nacional de Cadenas Hoteleras, 2019, consultado en <https://www.anahuac.mx/mexico/EscuelasyFacultades/turismo/sites/default/files/inline-files/ImpactoHospedajeencasa.pdf> el 26 de marzo de 2023.

en la ciudad hay 715 propietarios que son dueños de más de 4 inmuebles enfocados en Airbnb, mientras que 1,134 personas son propietarios de alrededor de 3 espacios, 2,367 de 2 o más, mientras que 203 de uno. Así mismo se estima que este sector cerraría el año 2022 con una derrama económica que asciende a los 150 millones de dólares⁷.

En el mismo sentido, es importante mencionar que, de acuerdo con el INEGI, al cierre del 2022 la capital contaba con aproximadamente 23,000 anuncios en la plataforma de Airbnb. Dichos anuncios se ubicaban principalmente en las demarcaciones Cuauhtémoc, Miguel Hidalgo, Benito Juárez y Coyoacán, especialmente en las colonias Juárez, Cuauhtémoc, Condesa, Roma Norte, Roma Sur, Hipódromo y Centro, dentro de la alcaldía Cuauhtémoc; Nápoles, Del Valle y Narvarte en Benito Juárez; Chapultepec, Granada y Anzures, así como la zona de Polanco en Miguel Hidalgo; y la colonia Del Carmen en la alcaldía Coyoacán. Dichas zonas representan el 80% de la concentración de unidades de Airbnb en la Ciudad de México⁸, situación que ha traído diversos problemas de carácter económico y social en estas zonas de la capital.

En primer lugar, debido a la falta de regulación de esta nueva modalidad de alojamiento turístico, se han identificado graves riesgos que ponen en peligro la integridad de los turistas, ejemplos de ello son los siguientes casos:

- El 20 de Julio de 2022 una mujer de 57 años de origen costarricense, identificada como Deidamia Alfaro, falleció luego de realizar un viaje familiar a la Ciudad de México. De acuerdo con los médicos Deidamia murió a causa de una hipoxia cerebral provocada por saturación de monóxido de carbono en un departamento rentado través de la plataforma Airbnb.⁹
- En octubre de 2022, tres personas de nacionalidad estadounidense, Kandace Florence, Jordan Marshall y Courtez Hall, fallecieron en la alcaldía Cuajimalpa a causa de intoxicación por una fuga de gas en un departamento que rentaron a través de la plataforma digital Airbnb¹⁰.

⁷ Ayala Espinosa Camila, Hoteles de la CDMX piden piso parejo ante plataformas tipo Airbnb, El Economista, noviembre de 2022, consultado en <https://www.eleconomista.com.mx/estados/Hoteles-de-la-CDMX-piden-piso-parejo-ante-plataformas-tipo-Airbnb-20221124-0107.html> el 15 de abril de 2023.

⁸ Enríquez Adriana, El alojamiento temporal y su impacto real en la Ciudad de México, El Economista, consultado en <https://www.eleconomista.com.mx/opinion/El-alojamiento-temporal-y-su-impacto-real-en-la-Ciudad-de-Mexico-20230417-0115.html> el 18 de abril de 2023.

⁹ Paula, Córdova, Airbnb retira alojamiento en México donde murió turista tica, La nación, 27 de Julio de 2022, onultado el 21 de mayo de 2023 en: <https://www.nacion.com/sucesos/accidentes/airbnb-retira-alojamiento-en-mexico-donde-murio/6MELRLN7JJAYJFB7JV75UVAKU4/story/>

¹⁰ Milenio, En CDMX, mueren tres turistas de EU en apartamento de Airbnb por supuesta fuga de gas, Milenio, noviembre de 2022, consultado en <https://www.milenio.com/policia/airbnb-cdmx-cuajimalpa-turistas-eu-murieron-apartamento> el 23 de marzo de 2023.

- En diciembre de 2022 Angelica Arce falleció por inhalar monóxido de carbono en un departamento de la Ciudad de México, rentado a través de la plataforma Booking, a pesar de lo sucedido la plataforma solo ofreció un cupón con el reembolso del alquiler a modo de indemnización¹¹.

Estos, son tan solo algunos ejemplos de hechos ocurridos en inmuebles rentados a través de una plataforma digital, lamentablemente las situaciones antes expuestas tuvieron como consecuencia el deceso de una o más personas, sin embargo, en la mayoría de las ocasiones las afectaciones no son tan graves, quedando en afectaciones patrimoniales o lesiones que no suelen ser denunciadas ante el desánimo de los visitantes que, ante la falta de un marco normativo que les brinde certeza y seguridad, prefieren no acudir a las autoridades competentes a presentar sus denuncias por ser consideradas una pérdida de tiempo. Por lo anterior se requiere poner orden y establecer requisitos mínimos de seguridad y protección civil, propias de un establecimiento de alojamiento, a fin de prevenir más situaciones que puedan exponer o dejar vulnerables a los turistas ante peligros y controversias, así como evitar que estos sean utilizados para fines ilegales y violen el uso de suelo autorizado.

En este orden de ideas, es importante señalar que, en el último accidente registrado en la Ciudad de México, la respuesta que dio la plataforma Booking ante la muerte de Angelica Arce causó una gran indignación y molestia, primero en la familia de la víctima, pero también en la sociedad capitalina, pues fue una burla que ante la falta de protocolos en materia de seguridad y protección civil, la plataforma solo ofreciera un cupón con el reembolso del alquiler a modo de indemnización. Es por ello, que se hace imperante que desde la ley se requieran tanto a las plataformas como a los anfitriones garantías de seguridad, higiene y transparencia en la información sobre los inmuebles que se destinan para tal fin, así como de su propietarios para que casos como el de Angelica Arce no queden impunes.

Ahora bien, es importante destacar que tras la pandemia la Ciudad de México se convirtió en uno de los destinos preferidos para los nómadas digitales, es decir, la capital del país atrajo la llegada de miles de extranjeros que trabajan a distancia para sus países con la ventaja de ganar un sueldo en dólares, motivo por el cual, cada vez es más común ver a extranjeros practicando home office desde alguna terraza o restaurantes de los barrios más céntricos de la CDMX. Por supuesto, esta tendencia deja beneficios económicos para los establecimientos que se encuentran ubicados en las zonas más populares de la capital, así como para los dueños de viviendas que se rentan a través de plataformas como Airbnb, no

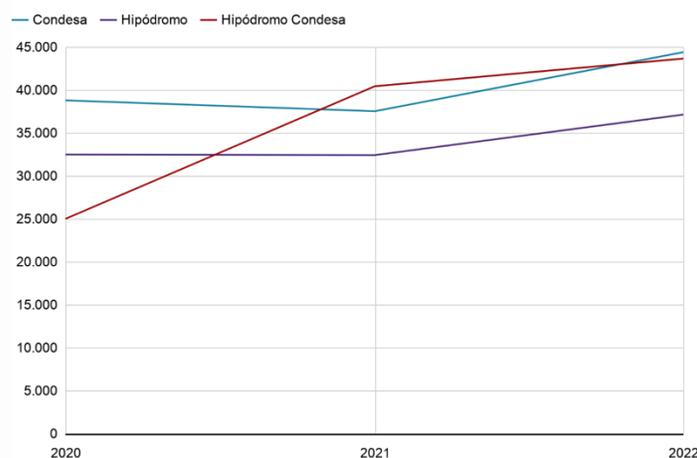
¹¹ Raziel Zedryk, Muere otra joven por intoxicación con gas en un piso alquilado mediante plataformas de hospedaje temporal, Diciembre de 2022, consultado en: <https://elpais.com/mexico/2022-12-31/muere-otra-joven-por-intoxicacion-con-gas-en-un-piso-alquilado-mediante-plataformas-de-hospedaje-temporal.html> el 23 de marzo de 2023.

obstante, diversos estudios han analizado el impacto que este fenómeno tienen en el desplazamiento y encarecimiento de viviendas, con lo cual se agudiza la crisis de vivienda en la capital del país.

Es evidente que en la capital urge una regulación para este nuevo sistema de alojamiento eventual, a tal grado que el presidente López Obrador se ha pronunciado señalando lo siguiente: "No podemos cerrar la frontera a quienes quieren venir a trabajar a nuestro país (...). Muchos han optado por venir acá, pero como cobran en dólares, sucede que en restaurantes ya los precios están incrementándose, en (la colonia) Roma, la Condesa (...), lo mismo en el caso de los departamentos, las rentas. Todo eso ya lo está tratando la jefa de gobierno (de CDMX)". Empero, las acciones del gobierno capitalino se han quedado en meras intenciones que en nada ayudan a combatir el problema, dejando en estado de indefensión a las y los capitalinos que cada vez tienen mayores problemas para pagar la renta y/o buscar un lugar donde vivir.

Así, según datos del sitio web propiedades.com, la renta promedio de una vivienda en la Ciudad de México pasó de 16.100 pesos mensuales en enero de 2018 a 20.426 (US\$1.065) cinco años después, cifra que se dispara a más del doble en colonias como la Condesa y la Roma, mientras que el salario mínimo general mensual en México es de US \$324.¹²

Valor promedio de rentas en colonia Condesa de CDMX
(mensual, en pesos mexicanos)



Por si fuera poco, a estos conflictos se agregan las violaciones que Airbnb, Booking y Homeaway han cometido en contra de los derechos de los consumidores previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor, por lo cual la Procuraduría Federal del Consumidor

¹² González Díaz, Marcos, Airbnb en CDMX: el impacto de la plataforma en el desplazamiento y encarecimiento de viviendas en Ciudad de México, BBC News Mundo, 10 febrero 2023, consultado el 21 de mayo de 2023 en: <https://www.bbc.com/mundo/noticias-america-latina-64551591>

(Profeco) inició procedimientos administrativo contra dichas empresas para sancionar diversas irregularidades relacionadas con;

1. Afirmaciones contrarias o falsas a lo establecido en los *Términos de Servicio* localizados en su página de Internet;
2. Cobro de comisiones de publicidad más altas a las establecidas que van del 3% y hasta el 20%;
3. Falta de transparencia en información relativas a su domicilio físico y teléfonos dentro del territorio nacional, a efecto de que los consumidores tengan fácil acceso para presentar alguna reclamación o solicitar aclaraciones; y
4. Cláusulas abusivas para deslindar de cualquier responsabilidad legal que se derive de la prestación de los servicios que comercializa.

Lo anterior, nuevamente deja al usuario de estas plataformas en estado de indefensión al no contar con medios y herramientas eficaces para reclamar el cumplimiento de sus derechos como consumidores o turistas, con lo cual se puede perjudicar la imagen de los destinos anfitriones, la convivencia vecinal e, incluso, la vigencia del estado de derecho.

En ese sentido, como se dijo anteriormente, el gobierno de la cdmx ha sido omiso ante esta problemática, lo cual se evidencia a continuación: a través del Tercer Informe de Gobierno, la Secretaría de Turismo de la Ciudad de México informó que, en 2020, realizó una mesa de trabajo con representantes de diversas empresas de plataformas digitales de alojamiento con el propósito de avanzar en la generación de nuevos esquemas de regulación que permitan generar condiciones de competencia equitativa en el sector turístico, no obstante, no se tiene registro de los temas o acuerdos alcanzados durante dicha reunión.

Posteriormente, en el año de 2022 la jefa de gobierno, Claudia Sheinbaum Pardo, en conferencia de prensa mencionó que el análisis para regularizar las aplicaciones digitales utilizadas para la renta de departamentos ya se estaba llevando a cabo por parte de una mesa de trajo con representantes de diversos sectores, a fin de evitar la gentrificación y elevación de costos, empero, a la fecha sigue sin haber un resultado tangible, limitándose a meras declaraciones públicas¹³.

De igual modo, a pesar de que para febrero del año en curso se dijo que ya habría una propuesta por parte del gobierno de la Ciudad de México, esto no se ha dado a conocer y sigue siendo una incógnita para los vecinos de la capital quienes esperan con ansias una respuesta pronta por parte de las autoridades locales. En ese tenor, se hace necesario retomar los trabajos en harás de proponer un marco normativo que permita establecer

¹³ Capital 21 web, CDMX busca regular aplicaciones como Airbnb en 2023, Capital 21, diciembre de 2022, consultado en: <https://www.capital21.cdmx.gob.mx/noticias/?p=35765> el 17 de abril de 2023.

reglas claras para el funcionamiento en la prestación del servicio de alojamiento turístico en viviendas de uso residencial.

En consecuencia, con el presente instrumento no se pretende desaparecer la competencia para que los hoteles puedan operar libremente, sino avanzar en un camino normativo necesario que se ha quedado rezagado desde ya hace varios años. Prueba de lo anterior es que a nivel internacional y nacional se han comenzado a impulsar legislaciones que tienen como propósito regular el alojamiento turístico eventual asumiendo posturas y reglas totalmente diferentes que van desde la prohibición de la existencia de la oferta temporal de alojamiento en casa habitación en zonas turísticas hasta establecer el número de personas por cuarto y por unidad, así como regular la temporalidad de renta.

Al respecto, vale la pena decir que una gran parte de las autoridades alrededor del mundo tienen un enorme reto: actualizar sus disposiciones fiscales y reglamentarias a fin de hacerlas efectivas tanto para los negocios tradicionales como para las nuevas modalidades que se llevan a cabo a través de las plataformas digitales y en línea; escenario en el que se encuentra la prestación de servicios de alojamiento eventual vía plataformas digitales en la Ciudad de México¹⁴.

No es baladí señalar que actualmente, en México, 12 entidades federativas ya han incorporado dentro de su marco normativo una regulación para la prestación de estos servicios, por lo cual, nuestra ciudad, siendo uno de los destinos con mayor número de turistas al año, no puede quedarse atrás y necesita permanecer a la vanguardia, a fin de seguir siendo un ejemplo para el resto de los Estados que aún no actualizan su normatividad o están en el proceso, como: Nuevo León, Veracruz, Baja California, Oaxaca y Michoacán, lo anterior a fin de responder a la constante transformación que está viviendo la industria turística gracias a el uso de las nuevas tecnologías de la información y comunicación, así como hacer frente a la crisis de vivienda y el fenómeno de la gentrificación.

Finalmente, se destaca que ante la omisión del gobierno capitalino, la presente iniciativa de interés social tiene como objeto impulsar un marco normativo que regule el desarrollo y funcionamiento de estas nuevas modalidades de alojamiento turístico, con lo cual se pueda asegurar que aquellas personas que ofrezcan dichos servicios cumplan con un mínimo de requisitos a fin de garantizar la correcta prestación de los mismos, así como el precio, calidad y sobre todo, la seguridad e integridad de los usuarios; obligando a los prestadores de este servicio a difundir información completa y veraz de los inmuebles que se destinen

¹⁴ Miranda Alberto, Retención de impuestos en plataformas de hospedaje ¿Cuáles serán sus efectos?, Deloitte, octubre 2020, consultado en: <https://www2.deloitte.com/mx/es/pages/dnoticias/articles/retencion-de-impuestos-en-plataformas-de-hospedaje.html> el 16 de marzo de 2023.

para tal fin, estableciendo obligaciones para las plataformas digitales y anfitriones a través de un esquema de responsabilidad compartida.

FUNDAMENTO LEGAL CONSTITUCIONAL Y CONVENCIONAL

PRIMERO. – Que el artículos 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece lo siguiente:

“Artículo 122. La Ciudad de México es una entidad federativa que goza de autonomía en todo lo concerniente a su régimen interior y a su organización política y administrativa.

A. El gobierno de la Ciudad de México está a cargo de sus poderes locales, en los términos establecidos en la Constitución Política de la Ciudad de México, la cual se ajustará a lo dispuesto en la presente Constitución y a las bases siguientes:

[...]

II. El ejercicio del Poder Legislativo se deposita en la Legislatura de la Ciudad de México, la cual se integrará en los términos que establezca la Constitución Política de la entidad. Sus integrantes deberán cumplir los requisitos que la misma establezca y serán electos mediante sufragio universal, libre, secreto y directo, según los principios de mayoría relativa y de representación proporcional, por un periodo de tres años.

[...]

Corresponde a la Legislatura aprobar las adiciones o reformas a la Constitución Política de la Ciudad de México y ejercer las facultades que la misma establezca.

[...]

SEGUNDO. – Que los artículos 1 y 29 de la Constitución Política de la Ciudad de México establecen lo siguiente:

Artículo 1. De la Ciudad de México

[...]

2. En la Ciudad la soberanía reside esencial y originariamente en el pueblo, quien la ejerce por conducto de sus poderes públicos y las figuras de democracia directa y participativa, a fin de preservar, ampliar, proteger y garantizar los derechos humanos y el desarrollo integral y progresivo de la sociedad. Todo poder público dimana del pueblo y se instituye para beneficio de éste.

3. La Ciudad adopta para su gobierno la forma republicana, democrática, representativa, laica y popular, bajo un sistema de división de poderes, pluralismo político y participación social.

4. La Ciudad es libre y autónoma en todo lo concerniente a su régimen interior y a su organización política y administrativa.

5. Las autoridades de la Ciudad ejercen las facultades que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, todas aquellas que ésta no concede expresamente a los funcionarios federales y las previstas en esta Constitución. [...]

Artículo 29. Del Congreso de la Ciudad de México

D. De las competencias del Congreso de la Ciudad de México.

El Congreso de la Ciudad de México tendrá las siguientes competencias legislativas:

a) Expedir y reformar las leyes aplicables a la Ciudad de México en las materias conferidas al ámbito local, por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en las que se ejerzan facultades concurrentes, coincidentes o de coordinación con los poderes federales y las que no estén reservadas a la Federación, así como las que deriven del cumplimiento de los tratados internacionales en materia de derechos humanos y todas aquellas que sean necesarias, a objeto de hacer efectivas las facultades concedidas a las autoridades de la Ciudad [...]

Es por lo anterior que someto a consideración de esta soberanía la presente iniciativa:

DENOMINACIÓN DEL PROYECTO DE LEY O DECRETO

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE CREA LA LEY DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO A TRAVÉS DE PLATAFORMAS DIGITALES DE LA CIUDAD DE MÉXICO

TEXTO NORMATIVO PROPUESTO

LEY DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO A TRAVÉS DE PLATAFORMAS DIGITALES DE LA CIUDAD DE MÉXICO

CAPÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Las disposiciones de esta Ley son de orden público, interés social, observancia general y tienen como objeto regular el funcionamiento del servicios de alojamiento turístico ofrecido a través de plataformas digitales.

Artículo 2. La presente Ley tiene como objetivos específicos:

- I. Garantizar la seguridad y protección de los huéspedes;
- II. Minimizar el impacto que tienen los servicios de alojamiento turístico ofrecidos a través de plataformas digitales en la gentrificación y la crisis de vivienda;
- III. Fortalecer el derecho a la ciudad que tiene las personas que habitan en la Ciudad de México;
- IV. Establecer condiciones mínimas de protección civil en las casas, departamentos o instalaciones no hoteleras donde se presten los servicios de alojamiento turístico; y
- V. Fomentar el desarrollo social y económico de la Ciudad de México.

Artículo 3. Para los efectos de esta Ley se entenderá por:

- I. **Anfitrión:** Persona física o moral que brinda servicios de alojamiento turístico en casas, departamentos, condominios y todo tipo de instalaciones no hoteleras, ofertados por medio de plataformas digitales, aplicaciones, redes sociales o cualquier otro medio de aplicación similar, a cambio de una contraprestación económica;
- II. **Alojamiento Turístico:** El ofrecido por personas físicas y/o morales que presten servicio de hospedaje a través de plataformas digitales en casas, departamentos, condominios y todo tipo de instalaciones no hoteleras, con o sin prestación de servicios complementarios;
- III. **Ley:** Ley de Alojamiento Turístico a través de Plataformas Digitales de la Ciudad de México;
- IV. **Lineamientos:** Lineamientos en materia de seguridad y protección para la operación de los servicios de alojamiento turístico a través de plataformas digitales de la Ciudad de México;
- V. **Reglamento:** Reglamento de la Ley de Alojamiento Turístico a través de Plataformas Digitales de la Ciudad de México;

- VI. Secretaría:** Secretaría de Turismo;
- VII. Padrón:** Padrón de Alojamiento Turístico de la Ciudad de México;
- VIII. Plataforma digital:** Aplicación tecnológica o similar administrada por una persona física o moral en su carácter de gestor, intermediario, promotor, facilitador o cualquier otra actividad análoga, que permite a las y los anfitriones proporcionar o contratar servicios de alojamiento a terceros en instalaciones no hoteleras.

Artículo 4. Son autoridades de la presente Ley:

- I.** La Secretaría de Turismo;
- II.** La Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil; y
- III.** Las alcaldía.

Artículo 5. Para prestar los servicios de alojamiento turístico eventual, las personas físicas o morales que destinen casas, departamentos, condominios y todo tipo de instalaciones no hoteleras deberán cumplir con lo dispuesto en el artículo 164 del Código Fiscal de la Ciudad de México, con relación al impuesto por prestación de servicios de hospedaje.

Artículo 6. Los anfitriones que quieran prestar el servicio de alojamiento turístico en dos o más inmuebles ubicados al interior de la Ciudad de México deberán de consultar y obtener la autorización respectiva que para tal efecto emita la Secretaría, quien deberá valorar la viabilidad de incrementar la oferta de este servicio en zonas específicas de la ciudad.

CAPÍTULO SEGUNDO DEL ALOJAMIENTO TURÍSTICO

Artículo 7. Se entenderá que hay Alojamiento Turístico cuando se presten servicios de hospedaje en casas, departamentos, condominios y todo tipo de instalaciones no hoteleras, y no se pueda acreditar, de acuerdo con la normativa aplicable, que la contratación efectuada sea conforme a la legislación sobre arrendamiento.

Artículo 8. La publicidad o información divulgada a través de cualquier medio para la contratación de este tipo de servicios de alojamiento deberá ser extensa y sin dolo o error para que los usuarios conozcan plenamente las condiciones del inmueble, así como la calidad y el reconocimiento que este tiene respecto a su función.

Artículo 9. La información proporcionada al usuario hará las veces de contrato una vez aceptada por el huésped, así como los términos en particular acordados por escrito. Se redactará en idioma español y señalará la tarifa total aplicable, así como las condiciones y políticas de cancelación.

Artículo 10. Deberá respetarse la tarifa pactada a los servicios de hospedaje que hayan sido reservados y pagados, total o parcialmente, con anticipación al momento en que sea proporcionado el servicio correspondiente.

Artículo 11. En caso de que estos servicios se anuncien a través de una plataforma digital operada por un tercero, la misma deberá implementar mecanismos a través de los cuales los huéspedes puedan presentar quejas, así como crear mecanismos alternativos para la solución de conflictos. La plataforma digital por la que se anuncien este tipo de servicios de hospedaje deberá expresar la dirección, teléfono y/o correo electrónico, del tercero operador de la plataforma electrónica ante quien se puedan presentar quejas, así como la forma para recibir las.

Artículo 12. Las plataformas digitales serán obligados solidarios respecto al pago de impuestos, multas y sanciones a los que hayan sido acreedores los anfitriones por aquellos servicios de alojamiento turístico que hayan sido difundidos mediante su aplicación.

CAPÍTULO TERCERO

DEL PADRÓN DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

Artículo 13. Para prestar el servicio de alojamiento turístico a través de plataformas digitales, los anfitriones, las plataformas digitales y los inmuebles deberán de inscribirse en el Padrón de Alojamiento Turístico de la Ciudad de México.

La inscripción se realizará en el apartado correspondiente del Padrón, la que será gratuita y mediante formatos digitales y procedimiento en línea, que para tal efecto establezca la Secretaría.

Artículo 14. El Padrón de Alojamiento Turístico de la Ciudad de México tiene como finalidades:

- I. Coadyuvar al cumplimiento de los objetivos de esta Ley;
- II. Concentrar la información de las casas, departamentos o demás instalaciones no hoteleras en los que se ofrece, a través de plataformas digitales, los servicios de alojamiento turístico;
- III. Identificar y mantener actualizado el registro de anfitriones y plataformas digitales;
- IV. Contar con información estadística que contribuya al diseño e implementación de políticas públicas que permitan el desarrollo sustentable de esta actividad;
- V. Facilitar la supervisión del funcionamiento de casas, departamentos o demás instalaciones no hoteleras en los que se ofrezca alojamiento turístico a través de plataformas digitales; y
- VI. Garantizar el derecho a la ciudad de las y los habitantes de la Ciudad de México.

Artículo 15. Toda solicitud que presenten los anfitriones para la inscripción de una casa, departamento y demás inmueble no hotelero para la prestación de los servicios de alojamiento turístico deberá contener, al menos, lo siguiente:

- I. Nombre o, en su caso, denominación o razón social tratándose de personas morales, así como nacionalidad;
- II. Nombre y contacto del representante;
- III. Comprobante de domicilio en el que prestarán los servicios de alojamiento;
- IV. La Escritura en el caso del propietario;
- V. El Poder y copia de la escritura en caso del administrador o representante legal;
- VI. La denominación de la plataforma digital a través de la cual se ofrecen y promocionan los servicios de hospedaje;
- VII. Un seguro de responsabilidad civil que cubra posibles riesgos en la prestación de los servicios de alojamiento;
- VIII. Directorio con los números de emergencia locales;
- IX. El Reglamento interno del inmueble;
- X. Información de prevención y atención en materia de sismos e incendios;
- XI. Constancia de que se cuentan con las medidas de seguridad y protección civil de conformidad con los lineamientos; y
- XII. Cumplir con las obligaciones de los prestadores de servicios turísticos previstas en el artículo 60 de la Ley de Turismo para el Distrito Federal.

Se deberá realizar una solicitud por cada casa, departamento y demás inmueble no hotelero que se destine para tal fin, en aquellos casos donde se cuente previamente con la autorización de la Secretaría a que se refiere el artículo 6 de la presente ley.

Artículo 16. Las plataformas digitales que operen en la Ciudad de México deberán inscribirse en el Registro Turístico. Para este fin deberán proporcionar por lo menos los siguientes datos:

- I. Nombre de la plataforma digital;
- II. Número de instalaciones no hoteleras que se encuentren registrados en su plataforma en la Ciudad de México;
- III. El nombre de los anfitriones registrados y el tipo de vivienda registrada en la cual se hace la prestación del servicio de Alojamiento Turístico Eventual;
- IV. Comprobante de domicilio en la Ciudad de México; y
- V. Un informe semestral y anual con datos estadísticos sobre la operación de la plataforma digital en la Ciudad de México.

Artículo 17. La Secretaría expedirá de manera automática, digital y gratuita la Constancia de Inscripción en el Padrón, misma que tendrá una vigencia de dos años. A partir de su emisión el anfitrión se encontrará autorizado para prestar dicho servicio.

Artículo 18. Los anfitriones y los representantes de las plataformas digitales deberán notificar a la Secretaría cualquier modificación en la información proporcionada al momento de su inscripción en el Padrón, dentro de un plazo no mayor de quince días hábiles después de ocurrida dicha modificación.

Artículo 19. No podrá efectuarse ninguna clase de promoción, publicidad, oferta ni celebración de contratos que tengan por objeto proporcionar el servicio de alojamiento turístico, incluyendo la promoción en medios electrónicos y plataformas digitales, sin que previamente el inmueble y el anfitrión se hayan inscrito en el Padrón, de lo contrario serán acreedores a la sanción prevista en el Reglamento.

CAPÍTULO CUARTO DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS HUÉSPEDES

Artículo 20. El huésped que contrate los servicios de alojamiento turístico a través de plataformas digitales deberá ser informado, al momento de su reservación, de la tarifa que deberá cubrir por el mismo. Al efecto, se le entregará el comprobante digital, correspondiente.

Artículo 21. Las obligaciones de los huéspedes son, cumplir y respetar el contrato y las normas establecidas en el reglamento interno de las casas o departamentos que prestan servicios de alojamiento turístico eventual.

CAPÍTULO QUINTO DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS PRESTADORES DE SERVICIOS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO

Artículo 22. Son presentadores de servicios de alojamiento turístico en la Ciudad de México las plataformas digitales y anfitriones que cuenten con la Constancia de Inscripción en el Padrón correspondiente.

Artículo 23. Los anfitriones deberán garantizar, con el objeto de facilitar la estancia, la prestación directa o indirecta de los siguientes servicios:

- I. Limpieza periódica de la vivienda;
- II. Ropa de cama, menaje de casa en general y reposición de éstos;

- III. Mantenimiento de las instalaciones; y
- IV. Disponer de un servicio de asistencia telefónica al huésped las 24 horas del día durante su estancia.

El servicio de asistencia telefónica al huésped deberá estar debidamente registrado ante la Secretaría.

Artículo 24. Los anfitriones informarán a sus usuarios de manera impresa o electrónica la descripción de los servicios de hospedaje contratados, el número de noches a pernoctar, tarifa, y en su caso, depósito de dinero en garantía exigible al usuario para la prestación del servicio, así como todas las demás condiciones particulares aplicables.

En caso de que el inmueble no cuente con medidas o instalaciones adecuadas para personas con algún tipo de discapacidad, deberá señalarse expresamente al usuario.

Artículo 25. Los anfitriones, o en su caso a través de las plataformas digitales podrán cobrar anticipos a los huéspedes por concepto de reservaciones, extendiendo los comprobantes digitales correspondientes.

Artículo 26. Los anfitriones deberán contar con un reglamento interno. Este reglamento podrá ser presentado en las plataformas digitales a través de las cuales se oferte el servicio o, en su caso, se deberá informar al huésped el sitio electrónico donde podrá consultarlo.

El Reglamento deberá establecer las bases para garantizar que la prestación de los servicios de alojamiento turístico se practique sin afectar la armonía, comodidad y vida de los vecinos y terceros que habiten o transiten por la zona.

Artículo 27. Los anfitriones que cumplan con lo previsto en esta ley podrán gozar de los incentivos y apoyos que proporcione la Secretaría, en virtud de los planes y programas que para tal efecto se implementen, en función de las posibilidades presupuestarias, así como de asesorías técnicas, información y auxilio de las autoridades estatales y de las alcaldías.

Artículo 28. Los prestadores de servicios que cumplan con lo previsto en esta ley, la Ley de Turismo para el Distrito Federal y demás disposiciones aplicables, podrán gozar de los incentivos y apoyos que proporcione la Secretaría, en virtud de los planes y programas que para tal efecto se implementen, en función de las posibilidades presupuestarias.

CAPÍTULO SEXTO

QUEJAS, RECLAMACIONES O DENUNCIAS

Artículo 29. Los huéspedes y vecinos que habiten alrededor del inmueble registrado podrán presentar quejas, denuncias o reclamaciones ante la Secretaría a través de su página oficial de internet o número telefónico que para tal efecto habilite. La Secretarías deberá llevar el registro de las quejas interpuestas.

Cuando la queja, denuncia o reclamación se trate de hechos que alteren el orden y la convivencia vecinal o deriven del incumplimiento de los servicios pactados, la Secretaría podrá orientar y, en su caso, canalizará las quejas a la autoridad competente para su resolución.

Artículo 30. El reglamento deberá establecer los supuestos bajo los cuales la Secretaría podrá dar de baja el registro de los prestadores de servicios de alojamiento turístico y los inmuebles a fin de suspender la prestación de estos servicio por quejas reiteradas de los vecinos.

Artículo 31. En caso de baja del registro los prestadores de servicios deberán de pagar la sanción correspondiente y esperar al menos un año para solicitar nuevamente su inscripción en el Padrón.

CAPÍTULO SÉPTIMO DE LA SEGURIDAD Y PROTECCIÓN DE LOS HUÉSPEDES

Artículo 32. Con el fin de garantizar la seguridad de los huéspedes en las casas, departamentos y todo tipo de instalaciones no hoteleras donde se prestan servicios de alojamiento turístico, las alcaldías ordenarán al personal autorizado por el Instituto para realizar visitas de verificación y así vigilar que los dichos inmuebles cumplan con las obligaciones contenidas en la presente Ley y en los lineamientos que para tal efecto emita la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México,

Artículo 33. Las alcaldías podrán hacer inspecciones periódicas para verificar el cumplimiento de medidas de seguridad y protección al huésped. Antes de una inspección se le notificará al anfitrión y esta se hará dentro de los primeros 10 días hábiles siguientes a la notificación.

Artículo 34. En caso de que no se cumplan las medidas de seguridad y protección civil contenidas en la presente Ley y en los lineamientos respectivos, las alcaldías deberán reportarlo inmediatamente ante la Secretaría para que se proceda a la cancelación de su registro en el Padrón dentro de los quince días hábiles siguientes a la inspección.

Artículo 35. El anfitrión tendrá diez días hábiles después de la inspección para atender las medidas de seguridad y protección faltantes. Una vez que el prestador del servicio de Alojamiento Turístico Eventual cumpla con dichas medidas, podrá mantener su registro.

Artículo 36. En caso de cumplimiento de las medidas, la Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil emitirá la constancia de cumplimiento a que se refiere la fracción XI del artículo 15 de la presente ley dentro de los primeros quince días posteriores al día de la inspección, y se le entregará al anfitrión de forma física y digital.

Artículo 37. La constancia emitida tendrá una vigencia de un año a partir del día siguiente de la visita de inspección.

Artículo 38. Las autoridades de las alcaldías, en el ámbito de su competencia, coadyuvarán con las autoridades estatales en materia de seguridad, auxilio y asistencia a los huéspedes y anfitriones.

CAPÍTULO OCTAVO VERIFICACIÓN DE LAS OBLIGACIONES DEL ANFITRIÓN

Artículo 39. Corresponde a la Secretaría vigilar el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley, y en su caso de la Ley de Turismo para el Distrito Federal.

El proceso de verificación se realizará conforme a la Ley de Turismo para el Distrito Federal, la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y el Reglamento.

Artículo 40. Los anfitriones estarán obligados a reportar ante la Secretaría cualquiera de los cambios que se le hagan al inmueble que se encuentre destinado a la prestación de los servicios de alojamiento turístico.

Artículo 41. En caso de que se detecte que el anfitrión no haya notificado algún cambio hecho en el inmueble, el anfitrión será acreedor a una sanción económica. Dicha sanción será establecida por la Secretaría de Turismo.

CAPÍTULO NOVENO RESPONSABILIDADES ADMINISTRATIVAS

Artículo 41. Las autoridades estatales y de las alcaldías y, en general, cualquier servidor público o particular que no cumpla con las obligaciones que esta Ley les impone, serán sancionados de acuerdo con la Ley de Responsabilidades Administrativas de la Ciudad de

México, sin menoscabo de las acciones penales, civiles o cualquier otra que se derive de su incumplimiento.

TRANSITORIOS

PRIMERO. - Remítase a la persona titular de la Jefatura de Gobierno, para su promulgación y publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

SEGUNDO. - El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México

TERCERO.- La Secretaría de Turismo de la Ciudad de México expedirá el Reglamento de la Ley de Alojamiento Turístico a través de Plataformas Digitales de la Ciudad de México dentro de los 180 días hábiles siguientes a la publicación de la presente Ley.

CUARTO.- La Secretaría de Gestión Integral de Riesgos y Protección Civil de la Ciudad de México expedirá los Lineamientos en materia de seguridad y protección para la operación de los servicios de alojamiento turístico a través de plataformas digitales de la Ciudad de México dentro de los 180 días hábiles siguientes a la publicación de la presente Ley.

QUINTO. - Se derogan todas aquellas disposiciones que contravengan el contenido del presente Decreto.

Dado en el Recinto del Congreso de la Ciudad de México, a la fecha de su presentación, firmando la suscrita Diputada Frida Jimena Guillen Ortiz, integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional.

ATENTAMENTE



DIPUTADA FRIDA JIMENA GUILÉN ORTIZ