

Boletín

Inmobiliario, infraestructura y hotelería

Decreto que reforma la Ley del Turismo, la Ley de Vivienda y la Ley para la Reconstrucción Integral de la CDMX

El pasado 3 de octubre del 2024, el Gobierno de Ciudad de México emitió el decreto mediante el cual se reformaron y adicionaron diversas disposiciones a la Ley de Turismo de la Ciudad de México, Ley de Vivienda para la Ciudad de México y la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México (el "Decreto").

El Decreto tiene como principal objetivo regular el alojamiento temporal a través de plataformas como *Airbnb*, estableciendo que la ocupación máxima para aquellos inmuebles registrados en estas plataformas será de 50% al año, con el fin de regular el mercado de la vivienda y equilibrar la competencia con el sector hotelero.

Es importante destacar que el Decreto establece que no se les renovará el registro al Padrón de Anfitriones a aquellos inmuebles que sobrepasen el porcentaje anual de ocupación establecido, y en caso de no poder renovar por exceder dicho porcentaje, podrán registrarse nuevamente pasado un año de la negativa.

Así mismo, se modificó la Ley de Vivienda para la Ciudad de México y la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México con el fin de prohibir el uso de inmuebles de programas de vivienda social, popular y de reconstrucción para hospedaje turístico eventual.

De esta manera, el Decreto reforma la Ley de Turismo de la Ciudad de México, Ley de Vivienda para la Ciudad de México y la Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México, para quedar como sigue:

Ley del Turismo de la Ciudad de México:

Artículo 61 Sexies...

...

(ADICIONADO, P.O. 3 DE OCTUBRE DE 2024)

No se renovará el registro a aquellos inmuebles que

hayan tenido ocupación de más del 50 por ciento de las noches del año; en caso de requerir ofertar más inmuebles o por períodos más largos, se estará a lo dispuesto en la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México. Los inmuebles que no se puedan renovar por exceder el porcentaje anual de ocupación establecido, podrán registrarse nuevamente pasado un año de la negativa.

Ley de la Vivienda de la Ciudad de México:

Artículo 36 Bis...

...

(ADICIONADO, P.O. 3 DE OCTUBRE DE 2024)

Con la finalidad de dotar de certeza jurídica la ocupación de los inmuebles en los programas de vivienda de carácter popular, social y en arrendamiento, se establecerá expresamente que no podrán ser destinados para fines diversos al objetivo del programa; entre otros, no podrán ser utilizados para los esquemas de estancia turística eventual previstos en la Ley de Turismo de la Ciudad de México.

La restricción prevista en el párrafo anterior también será aplicable para el caso de vivienda de interés social, popular y sustentable, construida bajo la aplicación de la Norma de Ordenación Número 26.

Ley para la Reconstrucción Integral de la Ciudad de México:

Artículo 22...

...

(ADICIONADO, P.O. 3 DE OCTUBRE DE 2024)

Queda prohibido destinar las viviendas que se reconstruyan a partir de lo establecido por esta Ley, a otros fines que no sean los objetivos previstos en los programas de reconstrucción; entre otros,

no podrán ser utilizados para los esquemas de estancia turística eventual previstos en la Ley de Turismo de la Ciudad de México.

Este boletín fue preparado por Rafael Villamar Ramos (rvr@sanchezdevanny.com), Diego Gomez-Haro Katznelson (dgomezharo@sanchezdevanny.com), Alfredo Villarreal Hansmann (avillarreal@sanchezdevanny.com), José Miguel Ortiz Otero (miguel.ortiz@sanchezdevanny.com), José Francisco Pámanes Cantú (jfpamanes@sanchezdevanny.com) y Alejandra Gómez Garza (alejandra.gomez@sanchezdevanny.com).

Sánchez Devanny es una firma mexicana de abogados que ofrece **asesoría integral** a clientes locales e internacionales, para ayudarles a tomar las mejores decisiones para sus negocios considerados en su conjunto.

Establecemos vínculos a largo plazo con nuestros clientes porque nos esforzamos en comprender sus negocios y sus expectativas y nos enfocamos en proporcionarles **asesoría completa, clara y personalizada**.

Contacto

Alfredo Villarreal Hansmann
avillarreal@sanchezdevanny.com

Diego Gómez-Haro Katznelson
dgomezharo@sanchezdevanny.com

José Miguel Ortiz Otero
miguel.ortiz@sanchezdevanny.com

Rafael Villamar Ramos
rvr@sanchezdevanny.com

Ciudad de México:

Av. Paseo de las Palmas #525 Piso 6
Col. Lomas de Chapultepec, 11000
Ciudad de México
T. +52 (55) 5029 8500

Monterrey:

José Clemente Orozco #335 Piso 4
Despacho 401 Col. Valle Oriente, 66269
San Pedro Garza García N.L.
T. +52 (81) 8153 3900

Querétaro:

Av. Antea #1090, Piso 2 Int 206
Col. Jurica, 76100
Querétaro, Qro.
T. +52 (442) 296 6400



www.sanchezdevanny.com

© Sánchez Devanny ® | Sánchez Devanny se refiere a Sánchez-Devanny Eseverri, S.C., firma mexicana de abogados que brinda servicios legales de manera integral a compañías nacionales y extranjeras.

Esta publicación sólo contiene información general y es meramente informativa. Sánchez Devanny no presta asesoría o servicios por medio de la misma. Para obtener asesoría o servicios legales debe acudir con un especialista calificado que analice su caso en particular y lo oriente antes de tomar cualquier decisión o medida que pueda afectar a su negocio.

Sánchez Devanny presta servicios legales en las áreas de Corporativo y Transaccional; Financiamiento Corporativo y de Proyectos; Comercio Exterior y Aduanas; Inmobiliario, Infraestructura y Hotelería; Fiscal; Laboral, Seguridad Social, y Migratorio; Gobierno Corporativo y Cumplimiento Regulatorio; Energía y Recursos Naturales; Ambiental; Propiedad Intelectual, Entretenimiento y Deportes; Litigio y Medios Alternativos de Solución a Controversias; Ciencias de la vida; Competencia Económica; Mercado de Capitales; Gestión Patrimonial y Planeación Sucesoria; Litigio Administrativo Estratégico y Datos Personales y de Tecnologías de la Información a clientes públicos y privados principalmente en las industrias Automotriz, Retail, Farmacéutica, Manufactura en general, Inmobiliaria y Energética, entre otras.