

Boletín

Grupo de Práctica de Litigio Administrativo

Recientes reformas en materia de Turismo en la Ciudad de México

El 4 de abril de 2024 se publicó en la Gaceta de la Ciudad de México (en adelante referida como "la Gaceta"), un decreto por el que se reformó la Ley de Turismo de la Ciudad de México (en adelante referida como la "Ley de Turismo").

A través de dicha reforma, se reguló la "Estancia Turística Eventual" en la Ciudad de México, la cual se define por la propia Ley de Turismo como el servicio de estancia temporal en inmuebles de uso habitacional a cambio de una contraprestación.

Dentro de las modificaciones más relevantes a la Ley de Turismo, destacan las obligaciones impuestas a los propietarios y/o poseedores de inmuebles que ofrecen alojamiento turístico eventual en la ciudad (definidos como "Anfitriones"), así como las obligaciones impuestas a las plataformas tecnológicas que facilitan el ofrecimiento de estos servicios (definidas como "Plataformas Tecnológicas").

Con respecto a las obligaciones de los Anfitriones, destaca que deben registrar sus inmuebles en el "Padrón de Anfitriones", así como tramitar un Aviso o Permiso de Funcionamiento para operar como establecimiento mercantil en caso de que deseen registrar cuatro o más inmuebles.

Por lo que hace a las Plataformas Tecnológicas, se establece la obligación de registrarlas en el Padrón de Plataformas Tecnológicas.

Cabe destacar que, en términos de las disposiciones transitorias, se otorgó un plazo de 180 días naturales a la Secretaría de Turismo de la Ciudad de México y a la Agencia Digital de Innovación Pública para realizar las acciones correspondientes al desarrollo de los sistemas electrónicos por medio de los cuales podrán registrarse los Anfitriones y las Plataformas

Tecnológicas, en los correspondientes padrones.

Al respecto, es importante destacar que, a partir de la fecha de creación de dichos padrones, las Plataformas Tecnológicas tendrán un plazo de 30 días naturales para registrarse, mientras que los Anfitriones tendrán un plazo de 90 días naturales para registrarse e incorporar sus inmuebles.

Por otro lado, el 25 de septiembre de 2024 se publicó en la en la Gaceta el Reglamento de la Ley de Turismo, estableciendo reglas para el funcionamiento del Padrón de Anfitriones y el Padrón de Plataformas Tecnológicas, así como los requisitos específicos para darse de alta en dichos padrones, lineamientos para el registro de inmuebles y la presentación de reportes semestrales por parte de anfitriones y plataformas.

Asimismo, se establecen las sanciones para el caso de incumplimiento de los Anfitriones, las cuales, incluyen multas de \$2714.25 a \$10857.00 pesos y la suspensión de actividades hasta por 15 días, mientras que las Plataformas Tecnológicas pueden ser sancionadas con multas de \$5428.50 a \$21714.00 pesos (considerando el valor actual de la Unidad de Medida y Actualización, "UMA").

Finalmente, el pasado 3 de octubre de 2024 se publicó en la Gaceta un decreto por el que se reforma nuevamente la Ley de Turismo, a través del cual medularmente se limita la ocupación máxima para aquellos inmuebles registrados en el Padrón de Anfitriones a un máximo del 50% de las noches del año.

Asimismo, 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 Estancia turística Eventual.

Medios de defensa

En relación con lo anterior, consideramos que, entre otras cuestiones, la limitante del número de inmuebles a registrar sin tramitar un Aviso o Permiso de Funcionamiento, así como la limitante de noches rentadas en el esquema de Estancia Turística Eventual a través de Plataformas Tecnológicas, podrían ser violatorias de diversos derechos humanos, de manera que los particulares afectados podrían presentar una demanda de amparo indirecto para defender sus intereses ante los Juzgados de Distrito en Materia Administrativa, con sede en la Ciudad de México.

En Sánchez Devanny contamos con amplia experiencia para asesorar a nuestros clientes con respecto a los impactos que pudieran derivar de las recientes reformas en materia de turismo en la Ciudad de México. Por favor no dude en contactarnos en caso de que llegara a surgir cualquier duda con relación a este tema.

Este boletín fue elaborado por Guillermo Villaseñor Tadeo (gvillasenor@sanchezdevanny.com), Mauricio A. León Alvarado (mleon@sanchezdevanny.com), Pablo Chevez Gallegos (pablo.chevez@sanchezdevanny.com) y Frida Salgado Román (fsalgado@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

Guillermo Villaseñor Tadeo
gvillasenor@sanchezdevanny.com

Juan Luis Serrano Leets
jserrano@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 ® 2023

Sánchez Devanny se refiere a Sánchez-Devanny Eserverri, 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, Recursos Naturales y Ambiental; Propiedad Intelectual, Entretenimiento y Deportes; Litigio y Medios Alternativos de Solución a Controversias; Salud, Alimentos y Cosméticos; Competencia Económica; Instituciones y Servicios Financieros; Gestión Patrimonial y Planeación Sucesoria; 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.