

Alerta | Inmobiliario



Abril 2024

Reformas a la Ley de Turismo de la CDMX

El 4 de abril de 2024, se publicó en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México, el decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley de Turismo de la Ciudad de México (“Decreto”), el cual entró en vigor al día siguiente de su publicación.

Contenido del Decreto

El Decreto prevé, esencialmente, lo siguiente:

- 1)** Regula el servicio de estancia temporal en inmuebles de uso habitacional a cambio de una contraprestación (“Estancia Turística Eventual”).
- 2)** Prevé la creación de un Padrón de Plataformas Tecnológicas para el registro de personas físicas o morales, mexicanas o extranjeras, autorizadas para operar, intermediar y/o administrar una plataforma tecnológica en la CDMX, mediante la cual se oferta el servicio de Estancia Turística Eventual.
- 3)** Prevé la creación de un Padrón de Anfitriones, para el registro de las personas físicas o morales que ofrezcan el servicio de Estancia Temporal Eventual.
- 4)** Otorga a la Secretaría de Turismo de la Ciudad de México (“Secretaría”), las siguientes facultades:
 - Operar y administrar el Padrón de Plataformas Tecnológicas y el Padrón de Anfitriones;

- Identificar a las y los anfitriones y plataformas tecnológicas que ofrezcan, proporcionen o contraten al turista el servicio de Estancia Turística Eventual en la Ciudad de México;
 - Identificar los inmuebles de uso habitacional donde se brinde el servicio de Estancia Turística Eventual.
 - Integrar una base de datos confiable que permita vigilar el correcto funcionamiento en la prestación de este servicio.
- 5) Se adicionaron como obligaciones de los prestadores de servicios turísticos, las consistentes en: (i) garantizar requisitos de seguridad y (ii) cumplir las obligaciones en materia fiscal.
- 6) Establece como obligación para los prestadores de servicios que brinden el servicio de hospedaje y estancia temporal, implementar medidas de seguridad para la protección de niñas, niños y adolescentes, previa prestación del servicio. Para tal efecto, deberán al menos, realizar lo siguiente:
- Solicitar la exhibición de credencial de elector o de cualquier otro documento oficial que demuestre la mayoría de edad;
 - Autorizar el ingreso de niñas, niños y adolescentes a las habitaciones o inmuebles de uso habitacional destinado a la prestación del servicio de hospedaje o estancia turística eventual, exclusivamente en compañía de quien acredite mediante documento idóneo tener parentesco, o ser quien ejerza la patria potestad, tutela o guarda y custodia; y
 - Notificar a las autoridades correspondientes, en caso de advertir la posible comisión de un delito.
- 7) Se establece como obligaciones de los Anfitriones, las siguientes:
- Registrarse en el Padrón de Anfitriones.
 - Inscribir los inmuebles de uso habitacional que ponen a disposición de los turistas.
 - Proporcionar a los turistas información clara, cierta y detallada de las características, precios y reglas de uso del inmueble ofertado.
 - Exhibir en un sitio visible del inmueble los números de emergencia de la Ciudad de México, los números de contacto para solicitar la asistencia del Anfitrión o un representante, así como la constancia y folio del inmueble otorgado por la Secretaría.
 - Proporcionar semestralmente a la Secretaría, en los meses de enero y julio de cada año, un reporte del número de ocasiones en las que se han ocupado los inmuebles, la cantidad de noches ocupadas durante el periodo a reportar.
 - Contar con instalaciones seguras e higiénicas para el uso de los turistas.
 - Informar a los vecinos inmediatos sobre el uso turístico de los inmuebles ofertados y proporcionar números de contacto para recibir reportes sobre el mal uso o situaciones de emergencia sobre dichos inmuebles.
 - Garantizar los requisitos de seguridad.
 - Cumplir con las obligaciones en materia fiscal.
 - Registrar en el Padrón de Anfitriones, número telefónico y correo electrónico para la recepción y solución de quejas por parte de vecinos y turistas relacionadas con el inmueble ofertado.
 - Proteger los datos personales de los turistas.

- Vigilar que no se ocupen las viviendas para actividades que alteren el orden público o afecten el interés social en las comunidades anfitrionas.
- 8) Son obligaciones de las Plataformas Tecnológicas:**
- Incorporarse al Padrón de Plataformas Tecnológicas y mantener vigente su registro.
 - Solicitar a los Anfitriones la constancia y el folio de registro otorgado por la Secretaría al momento de realizar la inscripción en el Padrón de Anfitriones como requisito indispensable para ofertar los inmuebles.
 - Mostrar dentro de su plataforma, en cada anuncio, la constancia y folio del registro en el Padrón de Anfitriones para consulta de los potenciales usuarios o, en su caso, su registro en el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de la Ciudad de México.
 - Proporcionar a la Secretaría semestralmente, en los meses de enero y julio, un reporte del número de ocasiones en las que se han ocupado los inmuebles, la cantidad de noches ocupadas durante el periodo a reportar, así como del número de quejas recibidas; proporcionar información falsa o ser omiso en la entrega de los informes de referencia, será motivo de baja del padrón.
 - Cumplir con las obligaciones en materia fiscal.
- 9) Las personas físicas o morales interesadas en registrarse en el padrón de Plataformas Tecnológicas deberán cumplir con lo siguiente:**
- Nombre, denominación o razón social y nacionalidad de la plataforma.
 - Documento con el que acredita su constitución.
 - Documento que acredite la personalidad del representante legal que realice el trámite.
 - Cédula de Registro Federal de Contribuyentes de la Plataforma Tecnológica.
 - Constancia de situación fiscal.
 - Comprobante de domicilio.
 - Número telefónico y correo electrónico para recibir y resolver quejas por parte de vecinos y turistas.
 - Carátula de la póliza de Seguro de responsabilidad civil.

Autores

Esta Alerta GT fue elaborada por:

- [Edgar Olvera Jiménez](#) | +52 55.5029.0048 | olverae@gtlaw.com
- [Joselino Morales López](#) | +52 55.5029.0033 | oraslejo@gtlaw.com
- [Alejandro Ostos Fulda](#) | +52 55.5029.0000 | Alejandro.ostos@gtlaw.com
- [Luis Cortés Panameño](#) | +52 55.5029.0000 | cortesl@gtlaw.com
- [Gerardo Carrillo Valadez](#) | +52 55.5029.0030 | carrillog@gtlaw.com
- [Maribel Tovar Frías](#) | +52 55.5029.0066 | tovarm@gtlaw.com
- [Hugo Hernández García](#) | +52 55.5029.0039 | hernandezhu@gtlaw.com

Albany. Amsterdam. Atlanta. Austin. Berlin. [~] Boston. Charlotte. Chicago. Dallas. Delaware. Denver. Fort Lauderdale. Houston. Kingdom of Saudi Arabia. [«] Las Vegas. London. ^{*} Long Island. Los Angeles. Mexico City. ⁺ Miami. Milan. [»] Minneapolis. New Jersey. New York. Northern Virginia. Orange County. Orlando. Philadelphia. Phoenix. Portland. Sacramento. Salt Lake City. San Diego. San Francisco. Seoul. [∞] Shanghai. Silicon Valley. Singapore. [™] Tallahassee. Tampa. Tel Aviv. [^] Tokyo. [Ⓜ] United Arab Emirates. [◀] Warsaw. ⁻ Washington, D.C.. West Palm Beach. Westchester County.

This Greenberg Traurig Alert is issued for informational purposes only and is not intended to be construed or used as general legal advice nor as a solicitation of any type. Please contact the author(s) or your Greenberg Traurig contact if you have questions regarding the currency of this information. The hiring of a lawyer is an important decision. Before you decide, ask for written information about the lawyer's legal qualifications and experience. Greenberg Traurig is a service mark and trade name of Greenberg Traurig, LLP and Greenberg Traurig, P.A. [~]Greenberg Traurig's Berlin office is operated by Greenberg Traurig Germany, an affiliate of Greenberg Traurig, P.A. and Greenberg Traurig, LLP. [«]Khalid Al-Thebity Law Firm in affiliation with Greenberg Traurig, P.A. is applying to register a joint venture in Saudi Arabia. ^{}Operates as a separate UK registered legal entity. ⁺Greenberg Traurig's Mexico City office is operated by Greenberg Traurig, S.C., an affiliate of Greenberg Traurig, P.A. and Greenberg Traurig, LLP. [»]Greenberg Traurig's Milan office is operated by Greenberg Traurig Santa Maria, an affiliate of Greenberg Traurig, P.A. and Greenberg Traurig, LLP. [∞]Operates as Greenberg Traurig LLP Foreign Legal Consultant Office. [™]Greenberg Traurig's Singapore office is operated by Greenberg Traurig Singapore LLP which is licensed as a foreign law practice in Singapore. [^]Greenberg Traurig's Tel Aviv office is a branch of Greenberg Traurig, P.A., Florida, USA. [Ⓜ]Greenberg Traurig's Tokyo Office is operated by GT Tokyo Horitsu Jimusho and Greenberg Traurig Gaikokuhojimbengoshi Jimusho, affiliates of Greenberg Traurig, P.A. and Greenberg Traurig, LLP. [◀]Greenberg Traurig's United Arab Emirates office is operated by Greenberg Traurig Limited. ⁻Greenberg Traurig's Warsaw office is operated by GREENBERG TRAURIG Nowakowska-Zimoch Wysokiński sp.k., an affiliate of Greenberg Traurig, P.A. and Greenberg Traurig, LLP. Certain partners in GREENBERG TRAURIG Nowakowska-Zimoch Wysokiński sp.k. are also shareholders in Greenberg Traurig, P.A. Images in this advertisement do not depict Greenberg Traurig attorneys, clients, staff or facilities. No aspect of this advertisement has been approved by the Supreme Court of New Jersey. ©2024 Greenberg Traurig, LLP. All rights reserved.*