DIP. MARTHA SOLEDAD ÁVILA VENTURA

PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

III LEGISLATURA

PRESENTE.

El suscrito, Diego Orlando Garrido López, diputado integrante del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional en el Congreso de la Ciudad de México, III Legislatura, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 122, numeral A, fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 29, Apartado D, inciso a), b); y 30, numeral 1, inciso b), de la Constitución Política de la Ciudad de México; 12, fracción II, 13 fracción LXIV, LXXIV de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México; y 5, fracción I; 95, fracción II; 96; y 118 del Reglamento del Congreso de la Ciudad de México, someto a la consideración de este órgano legislativo la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE DEROGA EL PÁRRAFO CUARTO DEL ARTÍCULO 61 SEXIES DE LA LEY DE TURISMO DE LA CIUDAD DE MÉXICO,** conforme a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

I. Título de la propuesta.

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE DEROGA EL PÁRRAFO CUARTO DEL ARTÍCULO 61 SEXIES DE LA LEY DE TURISMO DE LA CIUDAD DE MÉXICO.

II. Objetivo de la iniciativa.

En el año 2026 la Ciudad de México será sede de la Copa Mundial de Fútbol. Con la celebración de esta justa deportiva se espera que lleguen a la Ciudad de México alrededor de 5 millones de turistas adicionales a los que anualmente llegan a visitar nuestra entidad, según los cálculos que mencionó la Jefa de Gobierno en la instalación del Comité de la

Doc ID: 435fe2ff3bc5280b74b25f350206cb77a8f27229

Ciudad de México para la Copa Mundial de la Federación Internacional de Fútbol Asociación (FIFA) 2026[1].

Diversos expertos en el tema turístico afirman que la Ciudad de México no cuenta con el número de habitaciones para hospedaje de turistas suficientes para albergar tal cantidad de visitantes. Una solución para ampliar la oferta de habitaciones sería la construcción de hoteles, lo que implicaría una labor titánica por el tiempo que requieren estas obras para su construcción, adicionalmente de que se tendrían que hacer demasiados cambios a las leyes y reglamentos que regulan la actividad de la construcción, sin contar las restricciones de los planes delegacionales y parciales y que, para hacer cambios a estos instrumentos de planeación, se tienen que celebrar procesos de consulta vecinal.

Una solución para estar en posibilidades de ofrecer más habitaciones a los turistas para la justa mundialista es eliminar las restricciones a los inmuebles que ofrecen sus servicios en las plataformas de hospedaje.

Por otro lado, es deseable eliminar las restricciones legales señaladas en esta iniciativa, pues no van a lograran disminuir el llamado fenómeno de “gentrificación”.

Con la derogación del cuarto párrafo del artículo 61 sixties de la Ley de Turismo de la Ciudad de México, se lograría desaparecer estas restricciones legales que inhiben la oferta de habitaciones para tan importante evento y se garantizan los derechos al libre goce y disfrute de la propiedad privada de aquellas personas que ofrecen estos servicios.

[1] https://www.jefaturadegobierno.cdmx.gob.mx/comunicacion/nota/encabeza-la-jefa-de-gobierno-clara-brugada-instalacion-de-comite-de-la-ciudad-de-mexico-para-el-mundial-fifa-2026-la-capital-sera-la-mejor-sede-de-esta-justa-deportiva#:~:text=La%20jefa%20de%20Gobierno%2C%20Clara%20Brugada%20Molina%2C%20encabez%C3%B3%20la%20instalaci%C3%B3n,privado%2C%20los%20preparativos%20necesarios%20para

I. Planteamiento del problema.

El día trece de septiembre del dos mil veinticuatro, el Doctor Martí Batres Guadarrama presentó ante el Congreso de la Ciudad de México, "la iniciativa con Proyecto de decreto ante el Congreso de la Ciudad de México por el que se adiciona un cuarto párrafo al Artículo 61 SEXIES de la Ley de Turismo de la Ciudad de México; se adiciona el artículo 36 BIS a la Ley de Vivienda para la Ciudad de México y se adiciona un párrafo al Artículo 22 de la Ley para la Reconstrucción integral de la Ciudad de México, en materia de regulación al servicio de estancia turística eventual". En la exposición de motivos de la iniciativa se puede leer lo siguiente:

> *La presente reforma introducida establece un coeficiente de ocupación máxima del 50% anual para las unidades de alojamiento inscritas en plataformas digitales. Con esta medida se busca regular el mercado de alquileres vacacionales, mitigando la competencia desleal con el sector hotelero tradicional. Al limitar la oferta de alojamientos turísticos, se promueve un equilibrio en el mercado, salvaguardando los intereses de los establecimientos hoteleros y evitando la saturación de viviendas destinadas exclusivamente al turismo. Esta regulación contribuye a un entorno competitivo más justo y sostenible. El crecimiento exponencial del turismo digital en la Ciudad de México ha generado una serie de externalidades negativas, como la gentrificación, el aumento de los precios de la vivienda y la congestión vial. La reforma regulatoria propuesta busca mitigar estos impactos socioeconómicos, estableciendo mecanismos de control sobre la oferta de alojamiento turístico. Así lo establece el Diario "El Economista" en su pagina web, en donde menciona que colonias como Roma o Condesa, han desatado un aumento exponencial en el arrendamiento de entre un 10% y 15% anual, de esta forma, el costo promedio de renta alcanzó los 15,000 pesos al mes, producto del incremento de la demanda y la disminución de oferta en el mercado tradicional.*

Doc ID: 435fe2ff3bc5280b74b25f350206cb77a8f27229

Al limitar la ocupación de inmuebles destinados al alquiler vacacional, se pretende garantizar que los beneficios del turismo se distribuyan de manera más equitativa entre la población local y que el desarrollo turístico contribuya al bienestar social.

Una vez agotado el proceso legislativo, la iniciativa fue aprobada por el Congreso de la Ciudad de México el día 2 de octubre de 2024 y publicada por el Jefe de Gobierno al día siguiente en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México.

Para efectos de ampliar el entendimiento de los alcances de esta propuesta, se transcribe el Decreto correspondiente al cuarto párrafo del artículo 61 sixties de la Ley de Turismo de la Ciudad de México:

DECRETO

CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

III LEGISLATURA

EL CONGRESO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, DECRETA:

SE ADICIONA UN CUARTO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 61 SEXIES DE LA LEY DE TURISMO DE LA CIUDAD DE MÉXICO; SE ADICIONA EL ARTÍCULO 36 BIS A LA LEY DE VIVIENDA PARA LA CIUDAD DE MÉXICO Y SE ADICIONA UN PÁRRAFO AL ARTÍCULO 22 DE LA LEY PARA LA RECONSTRUCCIÓN INTEGRAL DE LA CIUDAD DE MÉXICO, para quedar como sigue:

PRIMERO. *- Se adiciona un cuarto párrafo al artículo 61 Sexies de la Ley De Turismo De La Ciudad De México, para quedar como sigue:*

Artículo 61 Sexies. …

…

…

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…

Con la adición de un párrafo en el artículo 61 Sexies de la Ley de Turismo de la Ciudad de México, se establece que no se renovará el registro a aquellos inmuebles que hayan tenido una ocupación de más del 50% de las noches del año; en caso de requerir ofertar más inmuebles o por periodos más largos, se estará a lo dispuesto en la Ley de Establecimientos Mercantiles para la Ciudad de México.

Desde la exposición de motivos de la adición referida prevé que la restricción del porcentaje de hospedaje anual permitido se debe a que quienes se dedican al hospedaje de manera profesional tienen cierta incertidumbre, pues podría generar una competencia desigual con aquellos que se dedican al hospedaje de corta estancia; por ello, consideran importante la implementación del límite de noches a efecto de propiciar una competencia más justa y equitativa. Sin embargo, esta disposición violenta diversos derechos.

1. Violación al derecho fundamental a la propiedad privada:

Doc ID: 435fe2ff3bc5280b74b25f350206cb77a8f27229

La adición que se propone derogar resulta violatoria del artículo 27 de la Constitución ya que no permite disponer de la propiedad privada de los gobernados de la manera en que ellos consideren mejor para sus intereses, al establecer una limitante al número de noches que se pueden ofrecer en las plataformas;

2. Violación al derecho fundamental de igualdad y no discriminación:

La adición que nos ocupa resulta violatoria del artículo 1 de la Constitución ya que se da un trato discriminado a aquellas personas que utilicen plataformas para ofrecer sus inmuebles para estancias turísticas eventuales;

3. Violación al derecho fundamental de proporcionalidad de la medida:

También es violatoria de los artículos 14 y 16 de la Constitución ya que con la misma no se cumple la finalidad buscada;

4. Violación al derecho fundamental de seguridad jurídica en su vertiente de confianza legítima:

Bajo los mismos artículos constitucionales, se modifica la forma en que las personas están facultadas para ofrecer sus inmuebles a través de plataformas.

5. Violación al derecho fundamental de libertad de trabajo:

También se violenta el artículo 5 de la Constitución al impedir a las personas establecer libremente en qué actividad se va a desempeñar, así como ejercer cualquier actividad lícita sin injerencia de alguna autoridad.

Por lo que hace al Reglamento de la Ley de Turismo destaca:

• Para los turistas, la obligación de identificarse con documentación oficial expedida por la

Doc ID: 435fe2ff3bc5280b74b25f350206cb77a8f27229

autoridad competente ante los Anfitriones y de acreditar el parentesco con sus acompañantes menores de edad.

• En cuanto a los Anfitriones, establece la información de emergencia que deberán incluir al interior del inmueble, las vías que tienen los turistas para obtener asistencia tanto del Anfitrión como en su caso de la Plataforma, la forma en que se podría garantizar condiciones de higiene y seguridad del inmueble (incluyendo el contar con extintor, botiquín de primeros auxilios, detector de humo/monóxido de carbono), y lo relacionado al seguro de responsabilidad civil por cada inmueble registrado en el padrón respectivo.

Asimismo, reglamente lo relacionado a las denuncias que deberá presentar ante la autoridad competente respecto a cualquier conducta delictiva sospechada dentro del inmueble por parte de los turistas.

• Por lo que hace a las Plataformas Tecnológicas, se establece la forma en que deberá darse cumplimiento a la obligación de integrar en sus sistemas el folio de registro de los Anfitriones y eliminar de su plataforma los inmuebles que no cumplan con los términos y condiciones de uso. Cabe destacar que, en caso de que un inmueble registrado no cuente con seguro de responsabilidad civil, el seguro será proporcionado por la aseguradora relacionada con la Plataforma Tecnológica durante el periodo de ocupación.

• Las sanciones para los anfitriones incluyen multas de $2714.25 a $10857.00 pesos y la suspensión de actividades hasta por 15 días. Las Plataformas pueden ser sancionadas con multas de $5428.50 a $21714.00 pesos. En ambos casos, para determinar la multa se evaluará la capacidad económica del infractor, la gravedad de la infracción y la reincidencia, lo anterior con independencia de la posible responsabilidad civil o penal que pudiera corresponder. También se podrá proceder a la cancelación del registro en los padrones de Anfitriones y Plataformas.

• El reglamento establece que tanto las Plataformas como los Anfitriones que no se inscriban en los padrones correspondientes o no mantengan sus registros actualizados no podrán operar en la Ciudad de México hasta que regularicen su situación.

Doc ID: 435fe2ff3bc5280b74b25f350206cb77a8f27229

• El Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México será el encargado de realizar las visitas de verificación a los prestadores de servicios turísticos, Plataformas y Anfitriones, para constatar el cumplimiento de sus obligaciones conforme a la Ley, el Reglamento y demás normativas aplicables.

Pero, Airbnb argumenta que la nueva restricción en la Ciudad de México al 50% de las noches al año para ofrecer el servicio de Estancia Turística Eventual "es una medida injustificada con efectos anticompetitivos que probablemente terminará afectando a miles de familias y anfitriones que habitan en la capital del país, reduciendo las opciones de alojamientos para quienes visiten la Ciudad, en ocasiones en beneficio del turismo tradicional".

(…)

La plataforma asegura que "está probado que las regulaciones que buscan limitar las estancias cortas en diversas ciudades del mundo no han sido exitosas para disminuir el precio de la renta o aumentar la disponibilidad de vivienda. Por el contrario, han propiciado un impacto negativo en la derrama económica local, el desempoderamiento de pequeños emprendedores, el incremento en precios tanto en los hoteles como en la renta a largo plazo y el incremento exponencial de la informalidad en destinos como Nueva York".[2]

Ahora bien, a juicio del promovente, esta disposición normativa esta rebasada y debe ser derogada en vista de que restringe la oferta turística de la Capital ante un evento tan importante como es el Mundial de Fútbol a celebrarse en el año 2026, pues no es conveniente la restricción de la oferta de habitaciones ante la llegada de millones de turistas.

A corto plazo, esta disposición está afectando a la Hacienda Pública y el cobro de impuestos

[2] https://es.wired.com/articulos/airbnb-dice-que-las-regulaciones-excesivamente-restrictivas-puedenagravar-los-problemas-de-las-ciudades

Doc ID: 435fe2ff3bc5280b74b25f350206cb77a8f27229

a las actividades comerciales que se desprenden del alquiler de habitaciones por medio de las aplicaciones, ya que al restringir la oferta de ocupación del 50%, en la misma proporción se reduce la recaudación por concepto del impuesto al hospedaje, regulado en el Código Fiscal de la Ciudad de México.

II. Problemática desde la perspectiva de género, en su caso.

No aplica.

III. Argumentación de la propuesta.

1. Con las sobrerregulaciones al mercado se corre el riesgo de promover distorsiones a la oferta que encarecen los servicios que presten los particulares, en este caso los relativos a la oferta turística de hospedaje.

Con la restricción a la oferta, los precios de los hospedajes tienden a elevarse, encareciendo el mercado, con la consecuencia de que la oferta turística se vuelve menos atractiva en comparación con otros destinos turísticos. El espíritu con el que se legisló las anteriores leyes de turismo del Distrito Federal y la Ciudad de México, fue crear un conjunto de ordenamientos jurídicos que fomentaran y promovieran el turismo, no que lo restringieran y lo hicieran menos competitivo.

Esté párrafo cuarto del artículo 61 sixties no corresponde con los fines y objetivos de la Ley de Turismo de la Ciudad de México, ya que encarece y hace limitativa la oferta de servicios turísticos en la Ciudad.

2. La Ciudad, como una de las capitales más grandes del planeta en la que se celebran un cúmulo de eventos deportivos, culturales y sociales, debe aprovechar esta situación y

Doc ID: 435fe2ff3bc5280b74b25f350206cb77a8f27229

ofrecer servicios adecuados y suficientes para quienes asistan a estos eventos.

Para el caso del Mundial de Fútbol en 2026, que tendrá como una de sus sedes la Ciudad de México, se corre el riesgo de no contar con el número de cuarto suficientes para las fechas en que se celebrará la justa mundialista, en la que se espera recibir a aproximadamente 5 millones de turistas, sin embargo sólo se cuenta con aproximadamente 53 mil cuartos de hotel disponibles, por lo que es deseable incrementar la oferta de cuartos para hospedaje eliminando las restricciones señaladas para quienes los oferten mediante las plataformas destinadas para tal fin

3. Esta disposición no va a lograr igualar las condiciones de competencia entre los hoteles y quienes ofertan habitaciones por medio de plataformas de hospedaje. Lo que hacen estas restricciones es crear un mercado negro de oferta de habitaciones que dejan en desventaja a los consumidores, pues al prestarse el servicio sin ninguna supervisión, se corre el riesgo de que surjan abusos, como tarifas excesivas y detrimento en la calidad de servicio.

La solución al problema de las supuestas distorsiones en la competencia que reclama el gremio hotelero es que el Estado sea menos restrictivo en las cargas con las que deben cumplir las empresas hoteleras en materia regulatoria y en el pago de impuestos y derechos y por otro lado, promover incentivos fiscales para fomentar la competitividad entre los prestadores de servicios turísticos.

4. Muy importante, cuestión que se argumentó y por la cual varios legisladores de oposición votamos en contra de la adición de esta disposición que se propone derogar, es que esta vulnera el derecho humano al goce, disposición y disfrute de la propiedad privada.

Se pretende remediar el problema de la llamada gentrificación imponiendo cargas y límites a los particulares en su propiedad privada, cuando el verdadero problema es que el

Doc ID: 435fe2ff3bc5280b74b25f350206cb77a8f27229

gobierno ha renunciado en su obligación de brindar la misma calidad de servicios en toda la Ciudad, discriminando a las periferias, dejándoles de proporcionar la misma calidad de servicios públicos, obligando a que la demanda por vivir en la zona centro de la Ciudad encarezca el precio de venta y renta de la vivienda.

En suma, se propone la derogación de la disposición señalada, pues ya no resulta oportuna para solucionar los problemas que motivaron su existencia y por otro lado obstaculiza la prestación de un servicio que es necesario prestar a millones de turistas que visitarán nuestro país el próximo año, independientemente de que transgrede el derecho a la propiedad privada.

Por último, para efectos de clarificar la presente propuesta de reforma a la Ley de Turismo de la Ciudad de México, se expone a continuación en el siguiente cuadro comparativo:

TEXTO VIGENTE	PROPUESTA
Artículo 61 Sexies. … … … 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	**Artículo 61 Sexies. …** … … **SE DEROGA**

Doc ID: 435fe2ff3bc5280b74b25f350206cb77a8f27229

establecido, podrán registrarse nuevamente pasado un año de la negativa…	

IV. Fundamento legal y en su caso sobre su constitucionalidad y convencionalidad.

PRIMERO. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, específicamente en el artículo 25, noveno párrafo, establece que la ley alentará y protegerá la actividad económica que realicen los particulares y proveerá las condiciones para que el desenvolvimiento del sector privado contribuya al desarrollo económico nacional, promoviendo la competitividad e implementando una política nacional para el desarrollo industrial sustentable que incluya vertientes sectoriales y regionales, en los términos que establece esta Constitución.

SEGUNDO. El artículo 27 de nuestra Carta Magna dicta que la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

TERCERO. Qué el artículo 17, apartado B, numeral 4 de la Constitución Política de la Ciudad de México, dispone que La Ciudad de México impulsará las actividades turísticas aprovechando, de manera responsable y sustentable, su patrimonio histórico, arquitectónico, artístico, natural, cultural y de las tradiciones de sus pueblos y barrios originarios y comunidades indígenas residentes, considerando la opinión de estos en todo momento**.**

CUARTO. Qué el artículo 1 bis de la Ley de Turismo de la Ciudad de México, dispone que

Doc ID: 435fe2ff3bc5280b74b25f350206cb77a8f27229

el turismo es una actividad estratégica y prioritaria en la Ciudad de México que bajo el enfoque social y económico genera desarrollo individual y colectivo, a partir de una visión integral, sostenible, incluyente y de responsabilidad compartida, capaz de contribuir significativamente en la erradicación de la pobreza y en la conformación de una ciudad más justa, igualitaria y de derechos.

QUINTO. Con fundamento en el artículo12 fracción II de la Ley Orgánica del Congreso de la Ciudad de México, las y los Diputados del Congreso están facultados para iniciar leyes o decretos, en tanto que el numeral 5 fracción I de su Reglamento señala en la misma tesitura que tiene la facultad de *"iniciar leyes, decretos y presentar proposiciones y denuncias ante el Congreso son derechos de las y los Diputados"*.

Por todo lo antes expuesto y fundado, someto a la consideración del Pleno de este órgano legislativo la presente **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE DEROGA EL PÁRRAFO CUARTO DEL ARTÍCULO 61 SEXIES DE LA LEY DE TURISMO DE LA CIUDAD DE MÉXICO:**

PROYECTO DE DECRETO:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE DEROGA EL PÁRRAFO CUARTO DEL ARTÍCULO 61 SEXIES DE LA LEY DE TURISMO DE LA CIUDAD DE MÉXICO

ORDENAMIENTOS A MODIFICAR

ÚNICO.- SE DEROGA EL PÁRRAFO CUARTO DEL ARTÍCULO 61 SEXIES DE LA LEY DE TURISMO DE LA CIUDAD DE MÉXICO, para quedar como sigue:

Artículo 61 Sexies. …

…

…

SE DEROGA

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Remítase para su publicación y promulgación a la persona titular de la Jefatura de Gobierno en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México y para su mayor difusión en el Diario Oficial de la Federación.

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

TERCERO.- El Gobierno de la Ciudad de México, emitirá las modificaciones y adecuaciones que se consideren pertinentes al Reglamento de la Ley de Turismo de la Ciudad de México, en un plazo no mayor a 90 días naturales, a partir de la publicación del presente decreto que contravengan lo dispuesto en el presente decreto.

Dado en el Palacio Legislativo de Donceles a los 11 días del mes de marzo de 2025.

DIP. DIEGO ORLANDO GARRIDO LÓPEZ

Doc ID: 435fe2ff3bc5280b74b25f350206cb77a8f27229

Título	Iniciativa plataformas firmada
Nombre de archivo	Ini._Derogación_límites_plataformas.docx
Identificación del documento	435fe2ff3bc5280b74b25f350206cb77a8f27229
Formato de fecha del registro de auditoría	DD / MM / YYYY
Estado	Firmado

Historial del documento

ENVIADO	**05 / 03 / 2025** 03:53:08 UTC	Enviado para su firma a Dip. Diego Garrido (diego.garrido@congresocdmx.gob.mx) por diego.garrido@congresocdmx.gob.mx IP: 189.203.38.62
VISUALIZADO	**05 / 03 / 2025** 03:53:29 UTC	Visualizado por Dip. Diego Garrido (diego.garrido@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.203.38.62
FIRMADO	**05 / 03 / 2025** 03:54:47 UTC	Firmado por Dip. Diego Garrido (diego.garrido@congresocdmx.gob.mx) IP: 189.203.38.62
COMPLETADO	**05 / 03 / 2025** 03:54:47 UTC	El documento se ha completado.