

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXVII Legislatura

PROMOVENTE: C. IRAÍS VIRGINIA REYES DE LA TORRES, DIPUTADA FEDERAL POR NUEVO LEÓN DEL GLMC

ASUNTO RELACIONADO: MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA A LOS ARTÍCULOS 2, 4 Y 28 DE LA LEY DE FOMENTO AL TURISMO EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN, EN MATERIA DE REGULACIÓN DE APLICACIONES DE HOSPEDAJE

INICIADO EN SESIÓN: Lunes 24 de Noviembre de 2025

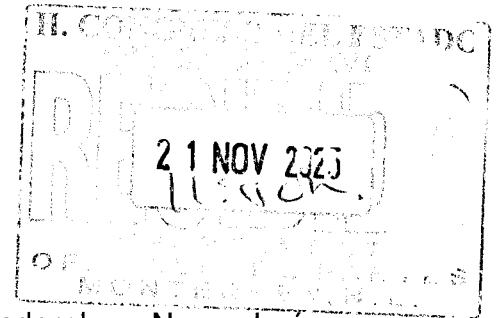
SE TURNÓ A: COMISIÓN DE ECONOMÍA, EMPRENDIMIENTO Y TURISMO.

Mtro. Joel Treviño Chavira
Oficial Mayor



Iniciativa por el que se reforma la Ley del Fomento al Turismo del Estado de Nuevo León, en materia de regulación de aplicaciones de hospedaje

DIP. ITZEL SOLEDAD CASTILLO ALMANZA
PRESIDENCIA DEL H. CONGRESO DEL
ESTADO DE NUEVO LEÓN.
PRESENTE.-



La que suscribe Irais Virginia Reyes de la Torre, Diputada Federal por Nuevo León del Partido Movimiento Ciudadano, en ejercicio de las atribuciones establecidas en el artículo 87 de la Constitución Política del Estado de Nuevo León, y con fundamento además en los artículos 102, 103 y 104 del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, ocurro a presentar **INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 2, 4 y 28 DE LA LEY DE FOMENTO AL TURISMO EN EL ESTADO DE NUEVO LEÓN** al tenor de la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Actualmente las aplicaciones de hospedaje representan una opción conveniente para viajes de negocios a distintas ciudades, o simplemente por placer. Esta tecnología no solo ofrece opciones de hospedaje disponible, sino también, experiencias y actividades que se pueden realizar durante la estancia.

Las opciones son variadas, desde alojamientos considerados únicos, hasta casas con una o más habitaciones que permiten a las familias numerosas viajar a un costo mucho más económico, que en los hoteles tradicionales.

La aplicación de hospedaje más conocida a nivel mundial es **Airbnb**, fundada en 2008 por Joe Gebbia, Brian Chesky y Nathan Blecharczyk, a partir de su propia experiencia en el alza de los costos en las viviendas, por lo que subarrendaron como hospedaje las habitaciones de sus casas. Ello sucedió por un evento en la ciudad, que abarrotó los hoteles, y, en ese momento, vieron la oportunidad de rentar la habitación de invitados o huéspedes, incluyendo desayunos, con el fin de ganar unos dólares extras y pagar el alquiler.



Iniciativa por el que se reforma la Ley del Fomento al Turismo del Estado de Nuevo León, en materia de regulación de aplicaciones de hospedaje

Ante el éxito, les surgió la idea de desarrollar un sitio web llamado airbedandbreakfast.com, que, para 2009 se convirtió en Airbnb, con el fin de garantizar las mejores experiencias y la seguridad tanto a anfitriones como a huéspedes. Para ello, se exige que su perfil cuente con una breve biografía y fotografía, además, una descripción para conocer quién es la persona y si el perfil es confiable y compatible, para cohabitar durante el tiempo de la estancia.

Para ser anfitrión la plataforma exige un estándar de calidad. El anfitrión puede ofertar sus reservaciones, siempre y cuando satisfaga los siguientes requisitos:

1. Cumplir la normativa de anuncios y alquiler;
2. Configurar una cuenta o perfil con la información necesaria para catalogar el alojamiento y los servicios que ofrece;
3. Preparar la vivienda. Para poder entregar una vivienda limpia y crear un reglamento que debe de ser observado por los huéspedes.
4. Aceptar todas las solicitudes mientras tengan disponibilidad, así como contestar cualquier solicitud dentro de las primeras 24 horas.
5. Conseguir buenas reseñas, ya que, al conseguir valoraciones altas, la propia plataforma permite un mejor posicionamiento y prioridad en las búsquedas.

De acuerdo con cifras de la propia empresa, entre 2010 y la actualidad, el negocio de esa plataforma en México ha generado más de 3 mil millones de dólares a la comunidad de anfitriones en el país. Así como 97,000 empleos, lo que generó \$1.1 mil millones de dólares en sueldos, salarios y otros ingresos laborales en una variedad de sectores.

Ángel Terral, director de Airbnb en México, aseguró que, al cierre del 2021, los ingresos promedio de un anfitrión en el país rebasaron los 2 mil 600 millones de dólares al año, un crecimiento del 100 por ciento comparado con los obtenidos previa al Coronavirus.

En 2022, Airbnb solicitó a Oxford Economics explorar la importancia económica de la expansión de la presencia de la plataforma en México. Lo que reveló dicho estudio es que Airbnb generó en 2021 más de 94 mil millones de pesos de derrama en México.



Iniciativa por el que se reforma la Ley del Fomento al Turismo del Estado de Nuevo León, en materia de regulación de aplicaciones de hospedaje

La investigación resume no solo la actividad generada por la diversidad que compone la comunidad que utiliza la plataforma de Airbnb (más de la mitad de los anfitriones que ofrecen sus espacios a través de Airbnb en México y que informaron su género se identifican como mujeres, el 52%), sino también, el papel económico cada vez más importante del turismo en México. El pronóstico más reciente de Oxford Economics anticipa un impulso renovado para los ingresos de los hogares en México a medida que el sector turístico se recupera de los impactos de la pandemia y el gasto de los visitantes superará los \$202 mil millones de dólares para 2025.

Es más, hoy se estima que seis de cada 10 inmuebles que se promocionan con esta aplicación son alojamientos completos. Lo anterior, deja de manifiesto la importancia que tiene la aplicación en la economía nacional y como se ha convertido en un acceso a ingresos extras para las y los mexicanos, especialmente para las mujeres.

El año anterior, la Ciudad de México anunció que buscaría regular aplicaciones de hospedaje como Airbnb debido a la gentrificación, o bien, a la concentración de turistas en determinadas zonas de la ciudad; falta de departamentos disponibles para rentar a los locales; y al alza de precios en los alquileres. Al respecto, la empresa declaró estar de acuerdo con que los gobiernos elaboren regulaciones innovadoras e inclusivas que respondan las necesidades de las ciudades.

De ello, surgieron cinco ejes para apoyar a los anfitriones:

1. Una regulación innovadora e inclusiva que responda a las características particulares;
2. Compartir información sobre la actividad de la plataforma con autoridades;
3. Continuar apoyando con la recolección y el pago de impuestos;
4. Promover el empoderamiento de emprendedores turísticos locales; y
5. Continuar fortaleciendo la redistribución del turismo en las comunidades locales.

Ahora bien, en la ciudad de Monterrey se han presentado situaciones extraordinarias debido al uso de estas plataformas. A inicios del año, durante un cateo en la colonia Treviño, la Agencia Estatal de Investigaciones confirmó que el sujeto que originalmente rentó la vivienda la adecuó para rentarla como un Airbnb.



Iniciativa por el que se reforma la Ley del Fomento al Turismo del Estado de Nuevo León, en materia de regulación de aplicaciones de hospedaje

Varios medios de comunicación relatan que cuando al término del arrendamiento el propietario acudió al inmueble, se percató que las cerraduras de la casa habían sido remplazadas.

De la misma manera, un huésped de Airbnb se hizo pasar como propietario de un inmueble e intentó venderlo.

Por otro lado, a finales del año pasado, algunos usuarios de la aplicación enfrentaron problemas debido a que los propietarios de las casas que se rentan como hospedajes no tienen la obligación de cumplir con los requisitos que se exigen a los hoteles o moteles.

En este sentido, y para garantizar seguridad jurídica tanto de quienes se alojan, como de aquellos que son propietarios de los inmuebles, proponemos reformar la Ley de Fomento al Turismo del Estado de Nuevo León, para que se precise que se trata de un inmueble o habitación en un inmueble, que se destina al hospedaje temporal, por un plazo menor al periodo mínimo establecido para un contrato de arrendamiento.

La reforma que proponemos se visualiza en el siguiente cuadro comparativo:

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
Artículo 2. Para los efectos de esta Ley se entenderá por:	Artículo 2.-...
I a la IX...	I. a IX. ...
X. Rutas Turísticas: Recorridos autorizados por la Secretaría de Turismo organizadas por el sector público o privado que permite conocer los atractivos turísticos, culturales, históricos y sociales que ofrece la Entidad, así como la cultura	X. Rutas Turísticas: Recorridos autorizados por la Secretaría de Turismo organizadas por el sector público o privado que permite conocer los atractivos turísticos, culturales, históricos y sociales que ofrece la Entidad, así como la cultura



Iniciativa por el que se reforma la Ley del Fomento al Turismo del Estado de Nuevo León, en materia de regulación de aplicaciones de hospedaje

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
gastronómica de las regiones que integran el Estado; y	gastronómica de las regiones que integran el Estado; y
XI. Zona Turística: El área destinada o desarrollada principalmente para la actividad turística y en la que se prestan servicios turísticos, incluyendo zonas afines y arqueológicas.	XI. Zona Turística: El área destinada o desarrollada principalmente para la actividad turística y en la que se prestan servicios turísticos, incluyendo zonas afines y arqueológicas; y
Sin correlativo	XII. Arrendamiento destinado para hospedaje: Contrato electrónico o por escrito que no rebasa los 30 días naturales, en el cual una de las partes se obliga a conceder el uso y goce temporal de un inmueble o una habitación para hospedaje y la otra a pagar por el uso y goce de un inmueble un precio cierto.
Sin correlativo	Tratándose de los inmuebles destinados al arrendamiento o de habitaciones en inmuebles que se arrienden para hospedaje mediante plataformas digitales y/o aplicaciones, el registro ante el Registro Estatal de Turismo será obligatorio y deberán cumplir con la regulación correspondiente en materia de seguridad y salubridad para hospedaje.



Iniciativa por el que se reforma la Ley del Fomento al Turismo del Estado de Nuevo León, en materia de regulación de aplicaciones de hospedaje

TEXTO VIGENTE	TEXTO PROPUESTO
<p>Artículo 4. Se consideran servicios turísticos, los prestados a través de:</p> <p>I. Hoteles, moteles, albergues y demás establecimientos de hospedaje, así como campamentos y paradores de casas rodantes que presten servicios a turistas;</p> <p>SIN CORRELATIVO</p> <p>II. a IX. ...</p>	<p>Artículo 4.- ...</p> <p>I. ...</p> <p>Asimismo, se considerará servicio turístico el arrendamiento destinado para al hospedaje.</p> <p>II. a IX. ...</p>
<p>Artículo 28. A la Corporación le corresponde la operación del Registro Estatal de Turismo, el cual tiene por objeto la inscripción voluntaria de los prestadores de servicios turísticos, requiriéndoseles el aviso por escrito que contenga los datos siguientes:</p> <p>I a la V...</p>	<p>Artículo 28. A la Secretaría Estatal de Turismo le corresponde la operación del Registro Estatal de Turismo, el cual tiene por objeto la inscripción voluntaria de los prestadores de servicios turísticos y de arrendamiento destinado para hospedaje, requiriéndoseles el aviso por escrito que contenga los datos siguientes:</p> <p>I a la V...</p>

Es por lo anteriormente expuesto y fundado, que sometemos a consideración de este Poder Legislativo, el siguiente:



Iniciativa por el que se reforma la Ley del Fomento al Turismo del Estado de Nuevo León, en materia de regulación de aplicaciones de hospedaje

DECRETO:

ÚNICO. Se reforman por modificación, los artículos 2 fracciones X y XI y 28 primer párrafo; y se adicionan una fracción XII, con un segundo párrafo, al artículo 2 y un segundo párrafo a la fracción I del artículo 4; todos de la Ley de Fomento al Turismo en el Estado de Nuevo León, para quedar como sigue:

Artículo 2.- ...

I. a IX. ...

X. Rutas Turísticas: Recorridos autorizados por la Secretaría de Turismo organizadas por el sector público o privado que permite conocer los atractivos turísticos, culturales, históricos y sociales que ofrece la Entidad, así como la cultura gastronómica de las regiones que integran el Estado;

XI. Zona Turística: El área destinada o desarrollada principalmente para la actividad turística y en la que se prestan servicios turísticos, incluyendo zonas afines y arqueológicas; y

XII. Arrendamiento destinado para hospedaje: Contrato electrónico o por escrito que no rebasa los 30 días naturales, en el cual una de las partes se obliga a conceder el uso y goce temporal de un inmueble o una habitación para hospedaje y la otra a pagar por el uso y goce de un inmueble un precio cierto.

Tratándose de los inmuebles destinados al arrendamiento o de aquellas habitaciones en inmuebles que se arrienden para hospedaje mediante plataformas digitales y/o aplicaciones, el registro ante el Registro Estatal de Turismo será obligatorio y deberán cumplir con la regulación correspondiente en materia de seguridad y salubridad para hospedaje.



Iniciativa por el que se reforma la Ley del Fomento al Turismo del Estado de Nuevo León, en materia de regulación de aplicaciones de hospedaje

Artículo 4. ...

I. ...

Asimismo, se considerará servicio turístico el arrendamiento destinado para al hospedaje.

II. a IX. ...

Artículo 28. A la **Secretaría Estatal de Turismo**, le corresponde la operación del Registro Estatal de Turismo, el cual tiene por objeto la inscripción voluntaria de los prestadores de servicios turísticos **y de arrendamiento destinado para hospedaje, requiriéndoseles el aviso por escrito** que contenga los datos siguientes:

I a la V...

TRANSITORIOS:

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO. Los inmuebles o habitaciones en inmuebles que se destinen al hospedaje tendrán un plazo de 90 días para registrarse en el Registro Estatal de Turismo.

TERCERO.- El Ejecutivo del Estado, dispondrá de un plazo de hasta de 180 días, posteriores a la entrada en vigencia del presente Decreto, para reformar el Reglamento de la Secretaria de Turismo del Estado de Nuevo León, a lo preceptuado por la presente reforma.

Monterrey, Nuevo León a fecha de su presentación

Atentamente


Dip. Iris Virginia Reyes de la Torre

LXVI Legislatura Cámara de Diputados H. Congreso de la Unión

