



GOBIERNO DE LA
CIUDAD DE MÉXICO

CIUDAD **INNOVADORA**
Y DE **DERECHOS**

GOBIERNO CON
ACENTO SOCIAL

SÍNTESIS INFORMATIVA

OPINIÓN

DOMINGO 28 DE JULIO DE 2024

**GÉNEROS DE OPINIÓN DE
JEFE DE GOBIERNO**



EL CABALLITO

La petición de Armando Quintero

17MET

ESPECIAL

..... Quien aprovechó la entrega de un cárcamo de bombeo en Iztacalco, fue el alcalde **Armando Quintero**, para solicitar al Gobierno capitalino incrementa la flota de camiones de RTP que prestan servicio en la zona ante el cierre de la Línea 9 del Metro en el tramo Pantitlán-Velódromo, pues ya resultan insuficientes las unidades habilitadas. Las obras de nivelación en la vía llevan ya poco más de siete meses y de acuerdo con la administración central en breve estarán concluidas. La expectativa crece no solo por quienes a diario utilizan la línea si no porque también en breve será la reapertura del que fuera el Foro Sol con una serie de conciertos y será necesario solventar la demanda de transporte.



Armando Quintero

Ampliación del Suburbano al AIFA, las promesas que no llegan

..... Las obras de ampliación del Tren Suburbano al Aeropuerto Internacional *Felipe Ángeles* suman ya tres días consecutivos detenidas por pobladores del municipio de Tultepec, quienes acusan que no han sido escuchados por ninguna autoridad además de que la Secretaría de Infraestructura, Comunicaciones y Transportes, a cargo de **Jorge Nuño Lara**, no les ha cumplido con los apoyos prometidos como la introducción de drenaje, rehabilitación de calles y que puentes peatonales sean habilitados. Ante la falta de respuestas los vecinos han decidido mantenerse en resistencia y nos aseguran que se mantendrán en ello hasta que alguna autoridad les dé la cara.



Jorge Nuño

ARCHIVO EL UNIVERSAL

El deterioro de la Glorieta de Insurgentes

..... A finales de la administración de **Miguel Ángel Mancera**, la Glorieta de Insurgentes fue sometida a una rehabilitación integral: se colocaron nuevas luminarias, dos fuentes bailarinas e incluso cobertizos con conexiones USB y contactos eléctricos, pero poco a poco este espacio fue nuevamente ocupado por personas en situación de calle y ambulantes, incluso se registraron agresiones a peatones y enfrentamientos entre grupos de la comunidad LGBT+ con policías. Ayer, el jefe de Gobierno, **Martí Batres** señaló que el sitio se encontraba en descomposición social con problemas de narcomenudeo y prostitución, por lo que antes de recuperar el espacio, hubo un trabajo previo encabezado por el secretario de Gobierno, Ricardo Ruiz para que estos grupos se retiraran del lugar sin confrontaciones y dar paso, una vez más, a su rehabilitación.



Atentan contra patrimonio

El apetito voraz de Morena no tiene límite. Continúan con la mira en la propiedad privada, confundiendo, otra vez, el ámbito de lo público con lo privado.

En la Ciudad de México han lanzado una amenaza muy clara: estamos en contra de la propiedad privada y nos vamos a meter con ella, poniendo en riesgo la inversión de los propietarios que, con esfuerzo y arduo trabajo han logrado crear con el tiempo una propiedad.

El Gobierno de la CDMX lanzó ya la primera advertencia: ¡Queremos limitar las alzas en las rentas de vivienda! Sin criterios claros aún, Morena busca establecer topes a los incrementos anuales en una renta, dejando de lado elementos como costo, hipoteca que pague el propietario, o el mismo precio del alquiler.

Su argumento de saque es el descontrolado mercado de precios y las alzas a la renta. Pero no se han detenido, ni por un momento, a cuestionar el éxito de sus políticas sociales, de la inversión gubernamental en la vivienda social, de la responsabilidad que cargan al fallar en ello.

No hay información detrás de la propuesta del gobierno. Carecen de un padrón de inmuebles y propietarios, no hay diagnóstico de las causas que han detonado el mercado inmobiliario, tampoco un esbozo de metodología sobre cómo se establecerán los límites de los que hablan.

Escuchen la sarta de tonterías que escupe Morena: en el Congreso de la Ciudad de México hay legisladores del dicho partido que buscan copiar modelos internacionales, pero no para traerse la mejor práctica, sino la peor, como en el caso de Barcelona, en donde la ley de vivienda estableció congelar los precios del alquiler en zonas de presión y prohíbe la venta a precio libre. Además, si la casa o departamento ha estado vacía por más de dos años, se incrementa la carga tributaria.

Tomando esos fragmentos de información, los conceptos se sacan de contexto y se quiere replicar en México. Si dedicaran un tiempo al análisis profundo y el detalle, se darían cuenta que la restricción en el precio de la renta viene de la mano de apoyos a los propietarios para no dañar su patrimonio e inversión; asimismo, el incremento a los impuestos al inmueble vacío solo ocurre cuando el propietario tiene más de cuatro viviendas.

Este tipo de tonterías son las que tenemos que detener. Ése es nuestro contrapeso y esa es nuestra función ante un gobierno lleno de funcionarios acomplejados que lanzan ideas sosas al aire y las quiere convertir en ley, pasando por encima de los derechos de los ciudadanos.

Pero ya lo saben. Morena viene por los inmuebles de los propietarios, empieza de a poco con propuestas como éstas: tope a las rentas, multas a la propiedad e injerencia del Estado en la propiedad privada.

El Gobierno de la CDMX lanzó ya la primera advertencia: ¡Queremos limitar las alzas en las rentas de vivienda!

CONSEJERÍA JURÍDICA



A juzgados, regulación de apps de hospedaje

Propietarios de inmuebles promueven amparos, al señalar que las nuevas disposiciones violan sus derechos, mientras que la Consejería Jurídica de la CDMX argumenta que no hay tal vulneración

| METRÓPOLI | A16

HOSPEDAJE

TEMPORAL

VA A JUZGADOS



Dueños de inmuebles promueven amparos contra las nuevas normas **bajo el argumento de que se viola, entre otros, la propiedad privada**; la Consejería Jurídica subraya que no se vulnera este derecho

Texto: **ALBERTO ACOSTA**

—metropoli@eluniversal.com.mx

Ilustración: **LILIANA PEDRAZA**

Las reglas que emitió el Gobierno de la Ciudad de México para regular la operación del hospedaje temporal, a través de aplicaciones, llegó a los juzgados. Los propietarios de inmuebles, llamados anfitriones, promovieron amparos, pues consideran que se viola la libertad de comercio y trabajo, mientras que la Consejería Jurídica capitalina afirma que los dueños pueden dedicarse a tal actividad siempre y cuando cumplan con las leyes.

Dueños de inmuebles utilizados por las aplicaciones digitales de hospedaje temporal tipo Airbnb acusaron que las reformas a la Ley de Turismo local, mediante las cuales se regulariza dicho servicio en la capital, afectan la libertad de comercio y trabajo, además de transgredir el derecho de propiedad privada.

Los arrendatarios, reconocidos como anfitriones en la referida ley, advirtieron también que el Congreso local no tiene atribuciones para haber legislado sobre dicha regulación, al ser un asunto de competencia federal, por lo que las reformas que entraron en vigor el pasado 5 de abril violan al principio de legalidad y certeza jurídica.

Igualmente señalaron que las nuevas disposiciones incumplen el proceso de mejora regulatoria y violan el principio de irretroactividad de la ley, así como el de igualdad, al pretender regular su actividad con base en la

Ley de Establecimientos Mercantiles, cuando registren más de tres inmuebles en el padrón de anfitriones.

Esos son los argumentos recurrentes que han planteado los arrendatarios inconformes, en 53 juicios de amparo promovidos en contra del decreto por el que se reformó la Ley de Turismo, de los cuales tiene conocimiento la Dirección General de Servicios Legales de la Consejería Jurídica del gobierno local.

El consejero jurídico Néstor Vargas detalló que dentro de las disposiciones reclamadas por los promotores de los amparos se encuentran aquellas relativas a la creación y ejecución de los padrones de anfitriones y de plataformas, lo cual resulta improcedente, ante la falta de interés jurídico, porque el sistema donde se integrarán esos padrones aún está en proceso de desarrollo por parte de la Agencia Digital de Innovación Pública.

El funcionario señaló que, además, son improcedentes los argumentos respecto a la competencia del Congreso local para legislar sobre la regulación de los servicios de estancia temporal, ya que la materia de turismo es una facultad concurrente entre la Federación y las entidades federativas, por lo que las reformas aprobadas son también de competencia local.

De igual manera, subrayó, la regulación de dichos servicios no viola la libertad de comercio ni de trabajo, ya que los anfitriones y las plataformas digitales de hospedaje pueden dedicarse a esa actividad, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en la ley.

“No existe una violación al derecho de propiedad privada, porque si

bien se regula el uso de los inmuebles en la actividad de Estancia Turística Even-

tual, dicho derecho no es irrestricto y la regulación que se realiza en nada interrumpe la propiedad que pudieran detentar los propietarios de los inmuebles”, sostuvo Vargas.

El consejero jurídico precisó que en los juicios de amparo se ha solicitado la suspensión de las reformas a la ley, pero a la fecha en ninguna de las demandas se ha concedido dicha medida.

Airbnb a favor de que existan reglas

Consultados sobre el tema de los amparos, representantes de Airbnb en México señalaron que para dicha empresa es fundamental contar con reglas claras que den certeza a anfitriones, viajeros, comunidades locales y plataformas.

“El registro de quienes ofrecen el servicio de Estancia Turística Eventual en la Ciudad de México en cualquier plataforma, incluyendo Airbnb, permitirá a las autoridades tener información directamente de los anfitriones”, indicó Andrés Chávez Ríos, consultor de Marketing Solutions de Airbnb México.

Abundó que una vez que se publique la reglamentación secundaria de la Ley de Turismo, la plataforma Airbnb analizará su contenido y, de ser necesario, implementaría las acciones necesarias para que

los anfitriones conozcan las obligaciones que les aplican.

A nivel global, Airbnb ha colaborado con más de mil autoridades gubernamentales para desarrollar políticas públicas integrales, incluyendo 80% de los 200 destinos más importantes para la plataforma, dijo.

Al respecto, la presidenta del Colegio de Urbanistas, Gabriela Quiroga García, consideró indispensable



la regulación de las plataformas digitales de hospedaje, y que haya comunicación con los arrendatarios, ya que muchos no saben que hay sistemas de control de sus servicios.

Refirió que hay situaciones que escapan a la reglamentación, ya que siempre habrá quienes busquen la manera de darle vuelta a la ley, como puede ser el caso de quienes registren tres inmuebles bajo un nombre, y a partir del cuarto lo hagan con el nombre de algún familiar, pero insistió que lo importante es establecer las bases para su regulación.

“Siempre habrá personas recurrentes, pero el problema es que vivimos en comunidad, en ciudades que están teniendo el problema de la gentrificación, donde se desplaza a la gente, entonces tendrán que allanarse a las reglas, y si algunos encuentran elementos para ampararse, podrán ser juicios que les sirvan en lo particular, sin que se frene en absoluto la regulación”, expuso la especialista en el tema de plataformas digitales.

Carlos Valladares, director de Relaciones Institucionales de Urbanhub e integrante de la Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios, mencionó que independientemente de que prosperen los juicios de amparo, la regulación de las plataformas digitales de hospedaje busca atender un tema de carácter social, que es el de resolver el problema de la vivienda en la Ciudad, donde los arrendatarios deben aprender a cuidar su producto, garantizando las medidas necesarias de seguridad.

“Todo se puede regular, pero tienes que escuchar a las dos partes [plataformas y anfitriones]; al final del día, los arrendatarios están ejerciendo su derecho de rentar una parte de su vivienda y nada lo prohíbe. No es un tema de negocio, técnico o legal, es un tema social, que creo que se puede platicar”, dijo.

Los plazos

Las reformas a Ley de Turismo entraron en vigor el 5 de abril, pero en los artículos transitorios se estable-

cen diversos plazos para las diversas disposiciones que regulan la actividad de Estancia Turística Eventual, como es el desarrollo del sistema donde se registrarán las plataformas digitales y los anfitriones; la integración de los padrones de registro de ambas figuras y el reglamento correspondiente, en el que se fijarán las sanciones a quienes incumplan con la norma.

Una vez que esté listo el sistema a cargo de la agencia digital (que estaba prevista para junio pasado), anfitriones y plataformas tienen hasta 90 días para registrarse en sus respectivos padrones. ●



Dicho derecho no es irrestricto y la regulación que se realiza en nada interrumpe la propiedad que pudieran detentar los propietarios de los inmuebles”

NÉSTOR VARGAS
Consejero jurídico

EL DATO

Las reformas a la Ley de Turismo de la CDMX, mediante las cuales se regula la renta de hospedajes temporales, como Airbnb, entraron en vigor el 5 de abril de este año. Está pendiente que se expida el reglamento correspondiente.