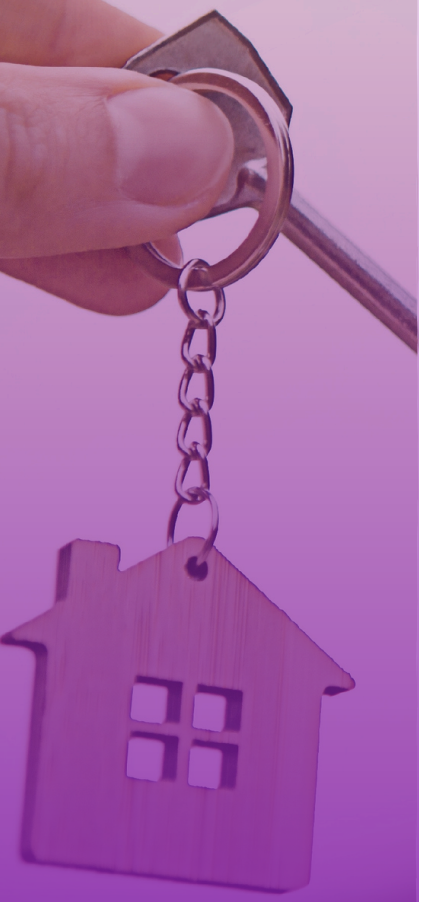
MIRAI

CLIENT ALERT

México | 22 de mayo, 2026.

CIUDAD DE MÉXICO IMPLEMENTARÁ REGISTRO OBLIGATORIO PARA ALOJAMIENTOS TEMPORALES EN PLATAFORMAS DIGITALES



La jefa de Gobierno de la Ciudad de México, Clara Brugada, anunció la entrada en operación del Sistema de Registro Digital de Anfitriones y Plataformas de Alojamiento Temporal, aplicable a inmuebles ofertados mediante plataformas digitales como Airbnb y Booking.

De acuerdo con lo informado por el Gobierno capitalino el pasado 21 de mayo, el sistema comenzará a operar a partir del 22 de mayo y tanto plataformas como anfitriones contarán con un plazo de 30 días para realizar su registro.

Según lo anunciado, la medida forma parte de una estrategia regulatoria orientada a supervisar el crecimiento de los esquemas de alojamiento temporal en la Ciudad de México, particularmente en el contexto de la Copa Mundial de Futbol 2026.

I. Principales obligaciones anunciadas

Las autoridades capitalinas informaron que **las plataformas digitales** deberán proporcionar información relacionada con:

- Los inmuebles que integran su oferta;
- El número de noches ocupadas por inmueble.

Por su parte, los **anfitriones** deberán:

- Acreditar la propiedad de los inmuebles ofertados;
- Garantizar condiciones de seguridad, higiene y protección civil;
- Exhibir públicamente el número de folio de registro, tanto en anuncios digitales como físicamente en los inmuebles.

Asimismo, se señaló que los servicios que no cuenten con registro podrían ser bloqueados.

CONTÁCTANOS

contacto@mirai.legal
Córdoba 42, Piso 5. Suite-B,
Roma Norte, CDMX.

II. Supervisión y cumplimiento

La Consejería Jurídica y de Servicios Legales informó que el sistema permitirá:

- Supervisar ocupaciones;
- Generar reportes semestrales;
- Dar seguimiento a quejas presentadas por huéspedes y anfitriones.

Adicionalmente, las autoridades señalaron que:

- Las personas que operen hasta tres inmuebles podrán acceder a un esquema simplificado;
- Quienes administren cuatro o más propiedades deberán registrarse bajo la figura de "establecimiento mercantil", conforme a la Ley de Turismo de la Ciudad de México.

III. Posibles medidas regulatorias futuras

Durante el anuncio, la jefa de Gobierno vinculó el nuevo padrón con la futura discusión de una iniciativa sobre ***"rentas justas, razonables y asequibles"***.

Entre las posibles medidas mencionadas públicamente destacan:

- Evitar que edificios completos sean destinados a renta turística;
- Impedir la reconversión de departamentos habitacionales hacia plataformas digitales;
- Limitar esquemas identificados por la autoridad como "hoteles simulados".

Esto con razón de que las plataformas digitales pagan impuestos superiores a los del sector hotelero tradicional. Mientras los hoteles pagan un impuesto sobre hospeda del 3.5%, las plataformas de alojamiento temporal pagan una tasa del 5%.

A su vez la autoridad reitero que la vivienda social y los inmuebles vinculados a programas públicos no podrán destinarse a plataformas de alojamiento temporal.

Hasta este momento, dichas medidas no han sido formalmente presentadas como iniciativa legislativa.

IV. Consideraciones relevantes

La implementación de este registro podría generar nuevas obligaciones administrativas y de cumplimiento para propietarios, anfitriones, administradores y operadores vinculados al sector de alojamiento temporal en la Ciudad de México.

Asimismo, el anuncio refleja una tendencia regulatoria orientada a fortalecer la supervisión sobre plataformas digitales de hospedaje y su impacto en el mercado inmobiliario y de vivienda.

En caso de requerir asesoría respecto de las obligaciones regulatorias aplicables, procesos de registro o evaluación de riesgos de cumplimiento, nuestro equipo se encuentra disponible para apoyarte.

ANTICIPARSE A LOS CAMBIOS ***ES CLAVE*** PARA PROTEGER TU NEGOCIO Y EVITAR RIESGOS LEGALES.

CONTÁCTANOS

contacto@mirai.legal

Córdoba 42, Piso 5. Suite-B, Roma Norte, CDMX.