



ACUERDO Nro. 2019 039

Rosa Enriqueta Prado Moncayo
MINISTRA DE TURISMO

CONSIDERANDO:

- Que, la Constitución de la República del Ecuador en sus artículos 24 y 66 numeral 2 reconoce y garantiza a las personas el derecho a una vida digna que asegure, entre otros, el descanso y ocio, así como el derecho al esparcimiento, los cuales pueden ser ejercidos a través de las distintas actividades turísticas establecidas conforme a la Ley;
- Que, la Constitución de la República en su artículo 227 establece que: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*;
- Que, el artículo 2 de la Ley de Turismo publicada en Registro Oficial Suplemento No. 733 de 27 de diciembre de 2002, define al Turismo como *"(...) el ejercicio de todas las actividades asociadas con el desplazamiento de personas hacia lugares distintos al de su residencia habitual; sin ánimo de radicarse permanentemente en ellos"*;
- Que, el artículo 5 de la misma Ley establece como actividad turística al servicio de alojamiento;
- Que, el artículo 15 de la Ley de Turismo establece: *"El Ministerio de Turismo es el organismo rector de la actividad turística ecuatoriana (...)"*;
- Que, el artículo 16 de la Ley ibídem prescribe: *"Será de competencia privativa del Ministerio de Turismo, en coordinación con los organismos seccionales, la regulación a nivel nacional, la planificación, promoción internacional, facilitación, información estadística y control del turismo, así como el control de las actividades turísticas, en los términos de esta Ley"*;
- Que, el artículo 19 de la Ley ibídem contempla que el Ministerio de Turismo establecerá privativamente las categorías oficiales para cada actividad vinculada al turismo, mismas que deberán sujetarse a las normas de uso internacional, para lo cual expedirá las normas técnicas correspondientes;



MINISTERIO DE TURISMO

- Que, el artículo 7 de la Codificación de la Ley de Propiedad Horizontal dispone: *“Cada propietario usará su piso, departamento o local en la forma prevista en el Reglamento de Copropiedad y, en consecuencia, no podrá hacerlo servir a otros objetos que los establecidos en dicho Reglamento, o a falta de éste a los que el edificio esté destinado o que deban presumirse de su naturaleza. No podrá ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad, solidez y salubridad del edificio. Tales restricciones regirán, igualmente, respecto del arrendatario y demás personas a quienes el propietario conceda el uso o el goce de su piso, departamento o local”;*
- Que, el artículo 44 del Reglamento General de Aplicación de la Ley de Turismo establece: *“Sin perjuicio de las normas de carácter general contenidas en este reglamento, sobre la base de las definiciones contenidas en este capítulo, únicamente el Ministerio de Turismo de forma privativa, a través de acuerdo ministerial, expedirá las normas técnicas y reglamentarias que sean requeridas con el objeto de establecer las particularidades y la clasificación de las actividades de turismo definidas en este reglamento y sus respectivas modalidades. La potestad asignada en este artículo es intransferible. - Las entidades del régimen seccional autónomo o dependiente no expedirán normas técnicas, ni de calidad sobre actividades o establecimientos turísticos, no definirán actividades o modalidades turísticas ni establecerán sujetos pasivos o responsables sin que sean establecidos por el Ministerio de Turismo”;*
- Que, la Primera Disposición Transitoria del Reglamento General ibídem dispone que: *“Las normas técnicas y reglamentos especiales por actividad y por modalidad que se han determinado en este Reglamento con el objeto de regular la actividad turística a nivel nacional será formulada, consultada y expedida, por el Ministerio de Turismo (...)”;*
- Que el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal en su artículo 18, literal c), establece como una de las prohibiciones a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos, lo siguiente: *“(...) c) Destinar el piso, departamento o local comercial a un objeto distinto a aquel previsto en el reglamento interno de copropiedad, o al autorizado por el Órgano Interno competente, o para el cual fueron construidos, o usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o, cuando afecten al aseo o salubridad del condominio o a la seguridad y buena conservación del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal”;*
- Que, mediante Acuerdo Ministerial No. 20150024-A, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 465 de 24 de marzo de 2015, se expidió el Reglamento de Alojamiento Turístico, mismo que regula la actividad turística de alojamiento a nivel nacional;



GOBIERNO
DE LA REPÚBLICA
DEL ECUADOR

MINISTERIO DE TURISMO

Que, el servicio de alojamiento turístico prestado en apartamentos o bienes inmuebles similares, que no integran una unidad con un hotel para ese uso exclusivo, es una práctica que exige su regulación a través de un cuerpo normativo específico en el cual se establezcan los requisitos a los cuales debe someterse este tipo de alojamiento, a fin de que responda a estándares objetivos que permitan la generación de una oferta de calidad y segura;

Que, la Calidad y Seguridad Turística es una prioridad en la Política Pública del Ministerio de Turismo, que se deben ver reflejadas en la prestación de actividades, modalidades y servicios turísticos;

Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 591, de fecha 3 de diciembre de 2018, el Lcdo. Lenin Moreno Garcés, Presidente Constitucional de la República del Ecuador, designa como Ministra de Turismo a la señora Rosa Enriqueta Prado Moncayo; y,

En ejercicio de las facultades que le confieren los artículos 151 y 154 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; y, el artículo 17 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva.

Acuerda:

Expedir el siguiente

REGLAMENTO DE ALOJAMIENTO EN INMUEBLES PARA USO TURÍSTICO

CAPÍTULO I DEL OBJETO Y ÁMBITO

Artículo 1.- Objeto.- El objeto del presente reglamento es regular el alojamiento en inmuebles para uso turístico, como un tipo de alojamiento turístico que se sujetará de manera específica a las disposiciones contenidas en este instrumento y de forma general a la Ley de Turismo y demás normativa vigente.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación.- Las disposiciones del presente reglamento son de aplicación y observancia obligatoria a nivel nacional, excepto en la Provincia de Galápagos, donde no se podrá ejercer este tipo de alojamiento.

Se encuentran sometidos a las disposiciones de este reglamento los propietarios de los inmuebles destinados a uso turístico, los arrendatarios y administradores de los mismos a cualquier título; los comercializadores o intermediarios de esta oferta; quienes reserven o sean usuarios de este tipo de alojamiento turístico; y quienes, por cualquier medio, promocionen, difundan y/o vendan esta oferta de alojamiento, inclusive por medio de



MINISTERIO DE TURISMO

canales virtuales, medios digitales, o de cualquier tipo, compañías inmobiliarias, agentes o representantes.

Igualmente, están sometidos y deberán cumplir las disposiciones de este reglamento, las entidades públicas nacionales y locales, los gobiernos autónomos descentralizados, sus autoridades y funcionarios, así como todos los órganos a los que les compete el control del ejercicio de esta actividad económica.

Artículo 3.- Definiciones.- Para la aplicación del presente reglamento se deberá tomar en cuenta los siguientes términos y definiciones:

- a) **Alojamiento en inmuebles para uso turístico:** Consiste en la prestación habitual y remunerada del servicio de hospedaje no permanente, a huéspedes nacionales o extranjeros, en cualquier inmueble para uso turístico, distintos a los establecimientos previstos en el Reglamento de Alojamiento Turístico. Puede ser prestado por personas naturales o jurídicas, está sujeto a las disposiciones contenidas en el presente reglamento y se considera como una tipología especial de alojamiento turístico.
No constituye alojamiento en inmuebles para uso turístico el prestado en casas de huéspedes, hoteles, hostales, hosterías, haciendas turísticas, lodges, resorts, refugios y campamentos turísticos, los cuales se encuentran regulados por el Reglamento de Alojamiento Turístico.
- b) **Anfitrión:** Persona natural o jurídica, que por cualquier medio oferta y/o presta el servicio de alojamiento en inmuebles para uso turístico, en los términos contenidos en el presente reglamento, estableciendo las condiciones del servicio y precio. Puede ser el propietario, administrador o arrendatario del inmueble;
- c) **Capacidad máxima del inmueble para uso turístico:** Número máximo de personas que pueden alojarse en un inmueble para uso turístico. La capacidad máxima estará definida conforme el número de plazas con las que cuente el inmueble;
- d) **Enganchador:** Persona que se dedica a comercializar y promocionar de forma invasiva, en espacios públicos, los servicios de alojamiento en inmuebles para uso turístico;
- e) **Grupo homogéneo:** Conjunto de turistas afines o relacionados entre sí, que comparten alguna condición o calidad, como familiar, académica, de trabajo, amistad, entre otras;
- f) **Prestación habitual:** Se entenderá que el servicio se presta de forma habitual cuando el mismo se oferte o promocióne a través de cualquier medio dirigido al público, incluyendo medios digitales o virtuales;



MINISTERIO DE TURISMO

- g) **Huésped:** Turista nacional o extranjero que pernocta, de manera no permanente, en un inmueble para uso turístico, a cambio de una tarifa establecida;
- h) **Inmuebles para uso turístico:** Para efectos del presente reglamento, son todos aquellos inmuebles distintos a los establecidos en el Reglamento de Alojamiento Turístico, que de modo habitual y mediante precio o cualquier contraprestación, son destinados a la prestación del servicio de alojamiento turístico, a huéspedes individuales o a un grupo homogéneo de huéspedes. El inmueble para uso turístico deberá contar con su correspondiente mobiliario, equipamiento, instalaciones y servicios, según lo ofertado, de acuerdo a la capacidad establecida para tal inmueble, debiendo cumplir, al menos, con los requisitos mínimos establecidos en el Anexo 1 del presente reglamento;
- i) **Turista:** Cualquier persona en un viaje entre dos o más países o entre dos o más localidades dentro de su país de residencia habitual, que incluye al menos una pernoctación, con el objetivo de permanecer en lugares fuera de su entorno habitual para desarrollar actividades con fines de ocio, negocio u otros propósitos;
- j) **Tarifa:** Tarifa publicada por pernoctación que determina el prestador de alojamiento en inmuebles para uso turístico por el servicio de alojamiento. Este deberá considerar el valor por noche, incluido impuestos. Anualmente esta tarifa deberá ser registrada ante la Autoridad Nacional de Turismo, conforme lo dispuesto en este reglamento;
- k) **Usuario:** Persona natural o jurídica que reserva, contrata y/o utiliza el servicio de alojamiento en inmuebles para uso turístico. Puede o no ser huésped.

Artículo 4.- Obligación de registro de turismo y obtención de la licencia única anual de funcionamiento.- Para prestar el servicio de alojamiento en inmuebles para uso turístico es obligatorio contar con el registro de turismo y la licencia única anual de funcionamiento, así como sujetarse a las disposiciones contenidas en el presente reglamento y demás normativa vigente. El incumplimiento a estas obligaciones dará lugar a la aplicación de las sanciones establecidas en la Ley de Turismo.

Artículo 5.- Propiedad Horizontal.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente reglamento, los inmuebles para uso turístico que se encuentren sometidos al régimen de propiedad horizontal deberán observar las disposiciones sobre la materia, incluidas las normas internas de copropiedad, y deberán contar con los permisos respectivos.

CAPÍTULO II

DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS HUÉSPEDES, USUARIOS, Y ANFITRIONES DE LOS INMUEBLES PARA USO TURÍSTICO



MINISTERIO DE TURISMO

Art. 6.- Derechos de los huéspedes y usuarios.- Los huéspedes y usuarios de los inmuebles para uso turístico tendrán los siguientes derechos:

- a) Ser informados por los anfitriones, promotores o comercializadores del alojamiento en inmuebles para uso turístico, de forma clara, precisa, veraz y oportuna, sobre: las características del inmueble, su área, capacidad, equipamiento y ubicación; el precio, impuestos, tasas, cargos, formas de pago, reembolsos y cancelaciones que apliquen a los servicios contratados;
- b) Ser informados de las políticas y procedimientos aplicables al alojamiento ofertado; así como sobre los servicios complementarios, en caso de existir;
- c) Recibir el servicio conforme lo ofertado y promocionado por el anfitrión, promotor o comercializador; y lo contratado y pagado por el huésped o usuario inmueble para uso turístico;
- d) Recibir la factura por el servicio de alojamiento contratado;
- e) Contar con un directorio de números de teléfonos de emergencia, disponible para comunicarse en caso de percances; y los números de contacto del anfitrión, durante la vigencia de los servicios contratados;
- f) Tener a su disposición instalaciones y equipamiento en buen estado, sin signos de deterioro y en correcto funcionamiento;
- g) Comunicar las quejas al anfitrión del alojamiento en inmuebles para uso turístico; y,
- h) Denunciar ante la Autoridad Nacional de Turismo o los gobiernos autónomos descentralizados que cuenten con la facultad de control descentralizada, cualquier irregularidad de los servicios contratados.

Art. 7.- Obligaciones de los huéspedes y usuarios.- Los huéspedes y usuarios de los inmuebles para uso turístico tendrán las siguientes obligaciones:

- a) Pagar el valor de los servicios recibidos y acordados;
- b) Respetar la capacidad máxima del inmueble para uso turístico, establecida y declarada por el anfitrión del inmueble en su oferta, promoción o comercialización; misma que deberá ser verificada por la Autoridad Nacional de Turismo, o el gobierno autónomo descentralizado que cuente con la facultad descentralizada de control, con la finalidad de evitar hacinamiento;
- c) Respetar los derechos de los condóminos o vecinos mientras usa el inmueble, así como cumplir con el reglamento interno de copropiedad, en caso de existir; o, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal y demás normativa vigente;
- d) Entregar la información requerida por el anfitrión del inmueble previo al uso del mismo, conforme al mecanismo establecido para el efecto;
- e) Cumplir con el ordenamiento jurídico vigente; y,
- f) Asumir su responsabilidad en caso de ocasionar daños y perjuicios al inmueble para uso turístico, a bienes de otros copropietarios o a las personas, cuando le fuere imputable.



MINISTERIO DE TURISMO

Art. 8.- Derechos de los anfitriones de los inmuebles para uso turístico. - El anfitrión del inmueble para uso turístico gozará de los siguientes derechos:

- a) Recibir el pago acordado por los servicios prestados al huésped;
- b) Exigir la salida del o los huéspedes del inmueble para uso turístico cuando se contravenga la normativa vigente y el orden público, para lo cual se contará con el auxilio de las autoridades competentes. Esto no exime a los huéspedes de su obligación de pago.
- c) Denunciar ante la Autoridad Nacional de Turismo y/o gobiernos autónomos descentralizados a los que se haya descentralizado la facultad de control, el funcionamiento ilegal de alojamiento en inmuebles para uso turístico.

Art. 9.- Obligaciones de los anfitriones de los inmuebles para uso turístico. - El anfitrión del inmueble para uso turístico tendrá las siguientes obligaciones:

- a) Obtener el registro de turismo y la licencia única anual de funcionamiento, emitidos por la autoridad competente;
- b) Informar al huésped y usuario de forma clara, precisa, veraz y oportuna los datos mencionados en los literales a) y b) del artículo 6 del presente reglamento; en caso que la comercialización del alojamiento se realice en medios digitales, la información antes mencionada también deberá constar en dichos medios;
- c) Facilitar la información del huésped o usuario del inmueble a la autoridad que lo requiera, conforme al mecanismo establecido para el efecto;
- d) Exhibir en un área visible del inmueble para uso turístico, la licencia única anual de funcionamiento, en la cual conste la información del establecimiento, conforme a lo dispuesto por la Autoridad Nacional de Turismo;
- e) Exhibir en un lugar visible al huésped y usuario la identificación exterior del inmueble para uso turístico, que permita reconocer la idoneidad de este tipo de alojamiento turístico, conforme a lo establecido por la Autoridad Nacional de Turismo y al Anexo 2 del presente reglamento;
- f) Mantener las instalaciones, infraestructura, mobiliario, insumos y equipamiento del establecimiento en perfectas condiciones de limpieza y funcionamiento;
- g) Respetar la capacidad máxima del inmueble para uso turístico;
- h) Cumplir con los servicios ofrecidos al huésped;
- i) Notificar a la Autoridad Nacional de Turismo y al gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, según corresponda, la transferencia de dominio o modificación de la información con la que fue registrado el inmueble para uso turístico, dentro de los 30 días de producida;

pd.



MINISTERIO DE TURISMO

- j) Asumir su responsabilidad en caso de ocasionar daños y perjuicios al huésped, cuando le fuere imputable;
- k) Cumplir con los requisitos de seguridad previstos en el presente reglamento y demás normativa vigente relacionada, con el fin de proteger a los huéspedes y sus pertenencias;
- l) En caso de incidentes y/o accidentes, el anfitrión del inmueble para uso turístico, deberá informar sobre el hecho a las autoridades competentes;
- m) Prestar las facilidades necesarias para que se realicen inspecciones por parte de la autoridad competente;
- n) Cumplir con las obligaciones de protección de datos personales de los huéspedes, y usuarios de conformidad con la normativa correspondiente;
- o) Informar al administrador o presidente de la asamblea de condóminos donde se encuentra ubicado el inmueble, los teléfonos de contacto del anfitrión del inmueble para uso turístico, con disponibilidad las 24 horas;
- p) Informar a la Autoridad Nacional de Turismo, hasta el primero de diciembre de cada año, sobre las tarifas, incluido impuestos; de no hacerlo, la Autoridad Nacional de Turismo sancionará conforme a la normativa vigente; y,
- q) Velar por el cumplimiento del reglamento interno de copropiedad, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal y demás normativa vigente; y, el respeto de los derechos de los condóminos o vecinos por parte de los huéspedes y usuarios del inmueble para uso turístico.

Artículo 10.- Prohibiciones a los anfitriones de inmuebles para uso turístico.- Al anfitrión que presta el servicio de alojamiento en un inmueble para uso turístico, le está prohibido lo siguiente:

- a) Ofertar y/o prestar el servicio de alojamiento regulado por el presente reglamento, en una parte del inmueble, o una habitación, o una parte de las habitaciones; o contar con habitaciones comunes o compartidas;
- b) Realizar actividades de intermediación, operación turística, transporte terrestre turístico, guianza turística, de forma directa o a través de enganchadores; y,
- c) Contratar a personas naturales o jurídicas que realicen actividades de intermediación de manera informal (enganchadores).

El incumplimiento de esta disposición será sancionada conforme a la Ley de Turismo.

Artículo 11.- Publicidad engañosa.- La información publicada respecto a la oferta de alojamiento en inmuebles para uso turístico no podrá ser utilizada para engañar o inducir a confusión al público respecto al tipo de inmueble, servicio que se oferta, precio,



MINISTERIO DE TURISMO

facilidades que brinda o la calidad del servicio. En caso que se compruebe este hecho, se aplicarán las sanciones determinadas en la Ley de Turismo y demás normativa vigente, sin perjuicio de las sanciones que se establecen para este caso en la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor.

CAPÍTULO III DEL REGISTRO DE TURISMO

Artículo 12.- Requisitos para la obtención del registro de turismo.- Las personas naturales y jurídicas que presten el servicio de alojamiento turístico regulado en el presente reglamento, como anfitrión, deberán obtener el registro de turismo como prestador de servicios turísticos. Previo a obtener el registro de turismo, que incluirá el registro del inmueble para uso turístico, deberán contar con los siguientes documentos:

- a) Para el caso de personas jurídicas, copia de la escritura de constitución y, de ser el caso, del último aumento de capital y reforma de estatutos, debidamente inscritas en el Registro Mercantil;
- b) En caso de personas jurídicas, el nombramiento del representante legal debidamente inscrito en el Registro Mercantil correspondiente;
- c) Registro Único de Contribuyentes (RUC) del anfitrión que preste el servicio de alojamiento en inmuebles para uso turístico, con la actividad de alojamiento, para el caso de persona natural o jurídica;
- d) Título de propiedad del inmueble, o poder, o documento que cuente con reconocimiento de firmas del o los otorgantes ante notario público, mediante el cual se autorice al anfitrión el uso del inmueble para el tipo de alojamiento turístico regulado en el presente reglamento;
- e) Para el caso de inmuebles bajo el régimen de propiedad horizontal, el documento emitido en asamblea de condóminos donde se encuentre el inmueble, que autorice la prestación del servicio de este tipo de alojamiento en el citado inmueble; y la certificación actualizada sobre la referida autorización, extendida por el administrador del condominio o quien haga sus veces;
- f) Inventario valorado de los activos fijos del anfitrión, respecto del inmueble objeto de este tipo de alojamiento turístico, bajo la responsabilidad del anfitrión o su representante legal, que se declarará en el formulario preparado por el Ministerio de Turismo para tal efecto. Similar declaración deberá realizar los anfitriones registrados, al momento de renovar la licencia única anual de funcionamiento.
En el caso de personas jurídicas, la Autoridad Nacional de Turismo verificará el valor de los activos fijos del anfitrión en el balance presentado a la Superintendencia de Compañías.
- g) Pago del uno por mil sobre el valor de los activos fijos.

rdj.

ZH H



MINISTERIO DE TURISMO

- h) Certificado de Informe de compatibilidad positivo o favorable de uso de suelo otorgado por el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, o documento equivalente;

No se exigirá al usuario los documentos físicos cuando estos puedan ser obtenidos en línea por la Autoridad Nacional de Turismo.

Artículo 13.- Del procedimiento de registro e inspección de un inmueble para uso turístico.- El procedimiento para el registro e inspección de un inmueble para uso turístico será el siguiente:

a) La Autoridad Nacional de Turismo contará con una herramienta digital de uso obligatorio para el registro de los inmuebles para uso turístico, en la que se hará constar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente reglamento.

b) Para el registro, el anfitrión que preste el servicio de alojamiento en un inmueble para uso turístico deberá seguir los pasos del sistema digital que será establecido por la Autoridad Nacional de Turismo. Al finalizar el proceso, el sistema emitirá un certificado de registro del establecimiento.

c) La Autoridad Nacional de Turismo, previa cita, realizará inspecciones de verificación y/o control a los inmuebles para uso turístico. Al final de la inspección, se emitirá un acta suscrita entre el servidor de la Autoridad Nacional de Turismo y el anfitrión o representante del anfitrión, donde se dejará constancia de la diligencia realizada y la verificación de la capacidad máxima del inmueble para uso turístico inspeccionado. Una copia de esta acta será entregada al anfitrión o su representante.

d) En caso de que los resultados de la inspección determinen que el establecimiento no consignó información veraz al registrarse o posteriormente en caso de modificaciones, la Autoridad Nacional de Turismo o los gobiernos autónomos descentralizados que tengan la facultad de control descentralizada, impondrán las sanciones establecidas en la normativa vigente.

e) Una vez que el establecimiento obtenga el registro de turismo, de ser necesario, podrá acceder al procedimiento de actualización, inactivación y reingreso, conforme a la normativa correspondiente.

CAPÍTULO IV LICENCIA ÚNICA ANUAL DE FUNCIONAMIENTO

Artículo 14.- Del procedimiento y requisitos de licenciamiento anual de funcionamiento.- Para el proceso de licenciamiento de los anfitriones de los inmuebles



MINISTERIO DE TURISMO

para uso turístico, el gobierno autónomo descentralizado que cuente con la atribución de licenciamiento, deberá solicitar los siguientes requisitos, en la primera vez:

- a) Certificado de registro de turismo otorgado por la Autoridad Nacional de Turismo;
- b) Certificado de Informe de compatibilidad positivo o favorable de uso de suelo otorgado por el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, o documento equivalente;
- c) Certificado de estar al día en el pago del uno por mil sobre el valor de los activos fijos, otorgado por la Autoridad Nacional de Turismo;
- d) Los requisitos establecidos por cada gobierno autónomo descentralizado competente, conforme a las directrices emitidas por la Autoridad Nacional de Turismo, de ser el caso.

El procedimiento de obtención de la licencia única anual de funcionamiento, será realizado de acuerdo al procedimiento establecido por el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano que cuente con la atribución de licenciamiento.

Una vez obtenida la licencia única anual de funcionamiento según el procedimiento establecido por el gobierno autónomo descentralizado competente, se deberá contar con dicho documento para su exhibición, en un lugar que sea visible para el huésped.

En caso de renovación de la licencia, el gobierno autónomo descentralizado solicitará los requisitos b), c) y d) anteriormente indicados.

No se exigirá al usuario los documentos físicos cuando estos puedan ser obtenidos en línea por la autoridad responsable.

CAPÍTULO V DE LA CATEGORIZACIÓN

Artículo 15.- Categorización.- Los inmuebles para uso turístico serán de categoría única, por lo que deberán cumplir con los requerimientos establecidos en el Anexo 1 de este reglamento.

Art. 16.- De la comercialización virtual.- Los anfitriones de los inmuebles para uso turístico podrán promover y comercializar el servicio de alojamiento turístico a través del canal virtual, medios digitales, redes sociales u otros medios. El diseño del canal virtual o el medio utilizado deberá permitir al huésped y usuario tener la información clara, precisa, oportuna y veraz del servicio que puede adquirir, y deberá incluir al menos lo siguiente:

1. Identificación del número de registro de turismo y número de la licencia única anual de funcionamiento;
2. Características específicas del inmueble (áreas, capacidad, equipamiento, ubicación, servicios complementarios si los hubiera, fotografías);



MINISTERIO DE TURISMO

3. Precio final del servicio de alojamiento en el inmueble para uso turístico, mismo que deberá incluir impuestos, tasas y cargos adicionales, en caso de adquirir servicios complementarios;
4. Medidas de seguridad y protección para los datos personales de los clientes;
5. Políticas de cobro, cancelación y reembolso;
6. Políticas de uso del inmueble, con indicación de lo que está y no está permitido, como por ejemplo mascotas, niños, fiestas, fumar o similares.
7. Medios de contacto efectivos (correo electrónico, chat, teléfono, entre otros) con el anfitrión del inmueble para uso turístico.

En caso de aplicarse una forma de comercialización diferente a la anteriormente descrita, igualmente se observarán los requerimientos detallados en la presente disposición.

Artículo 17.- De la identificación de los inmuebles para uso turístico.- Los inmuebles para uso turístico deberán contar con una identificación exterior que cumplirá con los requisitos e información establecidos en el Anexo 2 del presente reglamento.

La identificación exterior incluirá un método de control y seguridad digital tal como un código QR o similar, en el que constarán los datos generales del establecimiento turístico, código que será proporcionado por la Autoridad Nacional de Turismo al tiempo de entregar el registro de turismo al anfitrión.

La impresión de la identificación exterior correrá por cuenta del anfitrión, quien la colocará obligatoriamente en el inmueble para uso turístico en el plazo máximo de 30 días contados a partir de la fecha de otorgamiento del registro de turismo.

DISPOSICIONES GENERALES:

PRIMERA.- La Autoridad Nacional de Turismo, a nivel nacional, y los gobiernos autónomos descentralizados que cuenten con la facultad de control descentralizada, dentro de su circunscripción territorial, realizarán el control del servicio de alojamiento en inmuebles para uso turístico.

SEGUNDA.- No se podrá prestar el servicio de alojamiento en inmuebles para uso turístico, regulado por el presente reglamento, en la provincia de Galápagos.

TERCERA.- La Autoridad Nacional de Turismo y los gobiernos autónomos descentralizados que cuenten con la facultad de control descentralizada, semestralmente deberán realizar un levantamiento de la oferta de alojamiento en inmuebles para uso turístico que se comercialice a través de plataformas nacionales e internacionales o cualquier otro medio identificado.

El levantamiento de información podrá ser articulado y realizado con cualquier institución que así lo requiera, para efectos de control, de acuerdo a sus competencias.



MINISTERIO DE TURISMO

CUARTA.- La agencia de servicios turísticos o cualquier persona que realice actividades de intermediación de este tipo de alojamiento, será responsable solidariamente con el anfitrión del inmueble para uso turístico.

Únicamente se podrá comercializar alojamiento en inmuebles para uso turístico que cuenten con registro de turismo y licencia única anual de funcionamiento, emitidos por la autoridad competente.

El incumplimiento de esta disposición, será sancionado de conformidad a lo establecido en la Ley de Turismo y demás normativa correspondiente.

QUINTA.- Deberán cumplir obligatoriamente con las disposiciones de este reglamento las entidades públicas nacionales o locales, sus autoridades o funcionarios, la administración tributaria, instituciones públicas de seguridad, gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, así como todos a quienes compete el control del ejercicio de esta actividad, dentro del ámbito de sus respectivas competencias.

SEXTA.- Las autoridades de cualquier ámbito deberán cumplir con las obligaciones de protección de datos personales de los huéspedes, de conformidad con la normativa aplicable.

SÉPTIMA.- Aquellos establecimientos que oferten el servicio de alojamiento turístico en condiciones diferentes a lo señalado en este reglamento, deberán acogerse a lo establecido en el Reglamento de Alojamiento Turístico, y registrarse bajo la clasificación que les corresponda.

OCTAVA.- Lo que no se encuentre sometido a este reglamento, deberá sujetarse al ordenamiento jurídico vigente.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

PRIMERA.- La Autoridad Nacional de Turismo, a través de la Dirección de Tecnologías de la Información y Comunicación, en el plazo de tres meses contados a partir de la publicación del presente reglamento en el Registro Oficial, desarrollará el sistema digital que permitirá el registro de los inmuebles para uso turístico.

SEGUNDA.- Una vez publicado el presente Acuerdo Ministerial en el Registro Oficial, los anfitriones que a la fecha de publicación se encuentren prestando este servicio, tendrán un plazo de tres meses para obtener el registro ante la Autoridad Nacional de Turismo, conforme el procedimiento que ésta determine.

Hasta que la herramienta digital se encuentre disponible, el procedimiento para la obtención del registro de turismo se realizará en los formularios físicos y/o digitales que suministre la Autoridad Nacional de Turismo.



MINISTERIO DE TURISMO

TERCERA.- Dispóngase a la Coordinación General de Estadística e Investigación de la Autoridad Nacional de Turismo, para que en el plazo de treinta (30) días contados a partir de la publicación del presente reglamento en el Registro Oficial, desarrolle la fórmula que determine los valores máximos de recaudación por concepto de licencia única anual de funcionamiento para los establecimientos considerados como inmuebles para uso turístico.

CUARTA.- Dispóngase a la Subsecretaría de Promoción de la Autoridad Nacional de Turismo, para que en el plazo de 10 días contados a partir de la publicación del presente reglamento en el Registro Oficial, diseñe la identificación exterior establecida en el artículo 17 de este instrumento, conforme los requisitos del Anexo 2.

DISPOSICIONES FINALES:

PRIMERA.- Para fines de regulación y control del alojamiento en inmuebles para uso turístico, serán parte integrante de este reglamento los Anexos 1 y 2 que se incluyen a continuación, los que deberán ser cumplidos a cabalidad por los prestadores de este servicio, conforme a las disposiciones establecidas en este instrumento.

SEGUNDA.- El incumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente reglamento será sancionado conforme a la Ley de Turismo y demás normativa correspondiente.

TERCERA.- El presente reglamento entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la ciudad de Quito, D.M., al **31 JUL 2019**


Rosa Enriqueta Prado Moncayo
MINISTRA DE TURISMO



ANEXO 1. INMUEBLES PARA USO TURÍSTICO	
CATEGORÍA ÚNICA	
REQUERIMIENTOS DE INFRAESTRUCTURA	
INSTALACIONES GENERALES	
(según la capacidad máxima del inmueble)	
1	Cerradura para puerta de acceso al inmueble para uso turístico.
2	Servicio de internet (donde exista cobertura).
ÁREAS DE CLIENTES	
Áreas de clientes – Área común	
3	Área de sala / comedor, amobladas.
4	Área de cocina, equipada al menos con artefacto hábil para calentar alimentos.
Áreas de clientes - Habitaciones	
5	Cerradura para puerta (s) de acceso a la habitación (es).
6	Cama (s).
7	Colchón (es).
8	Protector de colchón (es).
9	Sábanas.
10	Cobija (s) o cubrecama (s).
11	Almohada (s).
12	Protector de almohada (s).
13	Clóset o armario.
14	Velador o mesa de noche
15	Basurero.
Áreas de clientes - Cuarto de baño y aseo	
16	Ducha y/o tina.
17	Agua en ducha y/o tina.
18	Lavamanos.
19	Espejo sobre el lavamanos.
20	Piso o elemento anti deslizante en ducha y/o tina.
21	Inodoro con asiento y tapa.
22	Basurero con funda y tapa.



ANEXO 1. INMUEBLES PARA USO TURÍSTICO	
CATEGORÍA ÚNICA	
23	Toallero y/o gancho.
24	Un juego de toallas por huésped (cuerpo y manos).
25	Papel higiénico.
26	Barra de seguridad en tina y/o ducha.
OTROS SERVICIOS	
27	Botiquín con contenido básico, que incluya al menos: algodón hidrófilo, agua oxigenada, sobres de gasa estéril, suero fisiológico, tijeras, desinfectante.
28	Informativo que incluya datos sobre servicios generales y adicionales, horarios de prestación de servicios, de ser el caso teléfonos de emergencia, políticas y normas a seguir durante la estadía en el inmueble para uso turístico.
29	Exhibir un mapa de ubicación y de evacuación conforme las disposiciones de la autoridad competente.
30	Libro de reclamos y sugerencias.
<p>NOTA GENERAL: Lo dispuesto en esta normativa de requisitos mínimos para los inmuebles para uso turístico se entenderá de aplicación, sin perjuicio de requisitos adicionales que el prestador del servicio desee implementar o que, en su caso, pudieren exigirse en otras normas especiales.</p>	

PHA.



ANEXO No 2
Sticker – Identificación de
Inmuebles para Uso Turístico

**INMUEBLE PARA USO TURÍSTICO
AUTORIZADO**

NUMERO DE REGISTRO:

MÉTODO DE CONTROL Y
SEGURIDAD DIGITAL
(Ej. CODIGO QR)

LOGO MINTUR

Esta identificación debe cumplir los siguientes requisitos:

1. Tener las medidas A6: Ancho 148 milímetros y alto 105 milímetros.
2. La leyenda será escrita a lo ancho en las medidas señaladas.
3. Debe estar ubicado en la puerta principal de acceso al inmueble, hacia el exterior, de forma visible para el público, usuarios y autoridad, al menos a 1,50 metros de altura sobre el piso.
4. La responsabilidad de su mantenimiento y cuidado es del anfitrión.

