



PLATAFORMAS DIGITALES DE TURISMO:

COYUNTURA POLÍTICA,
REGULACIÓN E INICIATIVAS
EN LA REGIÓN ANDINA.



Con el crecimiento del comercio electrónico como uno de los principales medios para facilitar el intercambio de bienes y servicios de manera más inmediata una de las industrias que ha incrementado su actividad ha sido la del turismo gracias a las facilidades que las plataformas digitales ofrecen para el acceso a transporte y hospedajes.

Esto ha reducido la cantidad de intermediarios entre el turista, que en este caso actúa como usuario, y los oferentes de alojamientos que han dejado de ser únicamente hoteles y hostales tradicionales, abriendo paso a que otros usuarios alquilen sus propiedades como hospedajes por medio de plataformas, lo que ha generado un debate alrededor de su regulación y los retos que surgen de ello a nivel económico, legal y de seguridad.

Desde Vali Consultores analizamos en qué estado se encuentra la regulación de estas plataformas en Colombia, Perú y Ecuador; las posturas asumidas por distintos actores de gobierno y del sector, así como también una comparación de los distintos modelos que se han adoptado en la región frente al uso de este tipo de medios para la industria del turismo.



Iniciativas a nivel legislativo

relacionadas con las plataformas digitales de turismo.

a. COLOMBIA

Desde finales de 2020, cuando el turismo mundial comenzó a reactivarse tras la pausa impuesta por la pandemia de COVID-19, se intensificó en Colombia el debate sobre la necesidad de regular las plataformas tecnológicas y digitales de servicio turístico. Este contexto marcó el inicio de una discusión clave sobre el papel de estas plataformas en la transformación del turismo y las implicaciones regulatorias para el país.

Una de las primeras normas en establecer reglas para el funcionamiento de las plataformas de vivienda y/o servicios turísticos fue la Ley 2068 de 2020, que modificó la Ley General de Turismo e incluyó nuevas disposiciones. Esta ley, promulgada por el Congreso de la República, tenía como objetivo principal fomentar la sostenibilidad e implementar mecanismos para la conservación, protección y aprovechamiento de los destinos turísticos, y fortalecer la formalización y competitividad del sector. En este contexto, la ley definió las plataformas electrónicas o digitales de servicios turísticos como aquellas que permiten a los turistas buscar y encontrar servicios turísticos en su destino, contactarse con los prestadores, realizar reservas y/o pagar por los servicios. Estas plataformas actúan como intermediarias entre el turista y el prestador, cobrando una comisión, remuneración o tarifa de uso, ya sea al prestador, al turista o a ambos.

Entre los aspectos principales reglamentados por la ley se establece que estas plataformas tendrán como base gravable los ingresos operacionales derivados de las comisiones, remuneraciones o tarifas de uso que perciban por su actividad. Esto implica que el impuesto se calcula exclusivamente sobre las ganancias operativas generadas por su intermediación o uso.

Además, la ley clasifica a las plataformas tecnológicas o digitales como prestadores de servicios turísticos, lo que les impone obligaciones específicas, tales como:

1. Contar con una inscripción activa y vigente en el Registro Nacional de Turismo.
2. Proveer al Ministerio de Comercio, Industria y Turismo información sobre los prestadores de servicios turísticos que utilicen la plataforma.
3. El Operador de plataformas electrónicas o digitales, de servicios turísticos responderá frente al consumidor por publicidad engañosa por permitir que los prestadores de servicios turísticos utilicen la plataforma sin contar con inscripción activa y vigente en el Registro Nacional de Turismo.
4. Entregar a las autoridades de inspección, vigilancia y control la información requerida en el ejercicio de sus funciones.
5. Pagar la contribución parafiscal destinada a la promoción del turismo.

Tras la promulgación de la Ley 2068 de 2020, se presentaron varios intentos desde el Congreso para continuar regulando y formalizando el sector de las plataformas tecnológicas, específicamente vinculadas a la vivienda turística. En 2022, el Proyecto de Ley 205 de 2022 Cámara, sobre propiedad horizontal, de autoría del representante Óscar Sánchez, acumulado con el Proyecto de Ley No. 282 de 2022 Cámara, buscaba abordar el vacío dejado en la Ley de Turismo en cuanto a la reglamentación de inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal. Sin embargo, este proyecto fue objeto de críticas por facilitar la desregulación del uso de viviendas turísticas en propiedades residenciales.

Uno de los puntos clave de este proyecto establecía que, cuando un servicio de hospedaje o alojamiento fuera ofrecido a través de plataformas tecnológicas, estas debían informar en su interfaz si el inmueble estaba sometido al régimen de propiedad horizontal, incluyendo los derechos y obligaciones asociados al bien. Asimismo, el proyecto exigía que las plataformas

cumplieran con el ordenamiento jurídico vigente para operar en este tipo de propiedades. Sin embargo, en términos generales, el proyecto permitía que cualquier inmueble, independientemente de su diseño, ubicación o infraestructura, pudiera destinarse a vivienda turística, lo que generaba preocupaciones sobre conflictos y afectaciones a la convivencia en espacios residenciales.

A pesar de que en el marco de este proyecto se realizaron audiencias públicas y mesas de trabajo con ciudadanos y operadores de plataformas tecnológicas, el autor decidió retirarlo tras su primer debate en la Cámara, por lo que no continuó su trámite legislativo. No obstante, en 2024 el proyecto fue radicado nuevamente bajo el número 397/2024C, con el objetivo de reglamentar aspectos similares relacionados con las plataformas tecnológicas en propiedades sujetas al régimen de propiedad horizontal. Actualmente, este nuevo proyecto está pendiente de su segundo debate en la Cámara de Representantes.

Más recientemente, el representante Daniel Carvalho presentó el Proyecto de Ley No. 586 de 2025 Cámara, titulado *"Por medio del cual se dictan normas tendientes a fortalecer la gestión integral, planificada y sostenible del turismo en protección de las comunidades residentes y se dictan otras disposiciones"*. Este proyecto tiene como objetivo principal impulsar la formalización y competitividad del sector turístico, abarcando tanto a las plataformas electrónicas y digitales como a los modelos independientes, con el propósito de optimizar la calidad de la oferta turística y alinear sus dinámicas con las realidades locales de cada región, garantizando al mismo tiempo la protección y el bienestar de las comunidades residentes.

En este sentido, el proyecto destaca como uno de los primeros en establecer medidas regulatorias específicas para las plataformas digitales de alojamiento. El 1 de abril de 2025, fecha de su radicación, se llevó a cabo un debate de control político en la Comisión Sexta de la Cámara de Representantes, convocado por el propio Daniel Carvalho. Durante el debate, se buscó evaluar las acciones realizadas por las entidades gubernamentales competentes en relación con el turismo en el país. En este debate, el representante volvió a destacar la necesidad urgente de regular las plataformas digitales de alojamiento y viviendas turísticas, señalando que este es un negocio espontáneo e informal en constante crecimiento que requiere regulación para garantizar su sostenibilidad y adecuación a las normas vigentes.

A continuación, se presentan algunos de los puntos principales del Proyecto de Ley No. 586 de 2025 Cámara, junto con un análisis de sus implicaciones:

- 01** Se requiere que las plataformas de turismo tengan inscripción activa en el Registro Nacional de Turismo y, si aplica, en el Registro Mercantil. Deben contratar una póliza de responsabilidad civil para cubrir daños a huéspedes y terceros. Este requisito formaliza el sector, protege a los consumidores y asegura la capacidad de respuesta económica ante incidentes, fomentando la confianza y reduciendo riesgos. Sin embargo, podría aumentar los costos operativos para pequeños prestadores.
- 02** Se exige a las plataformas habilitar un espacio para que los prestadores adjunten documentos que certifiquen el cumplimiento de normas urbanísticas y propiedad horizontal para operación turística. Sin estos documentos, el inmueble no podrá ofertarse como alojamiento. Este requisito busca armonizar el turismo con las normativas locales, pero puede limitar a los operadores, ya que la mayoría de las viviendas turísticas carecen de reglamentos de propiedad horizontal que autoricen esta actividad.
- 03** Las plataformas turísticas deben mostrar un aviso permanente sobre la prohibición y sanción de la explotación sexual de niños y la trata de personas. Esto es crucial en Colombia, pero por sí solo no basta; se requieren mecanismos de denuncia, seguimiento y coordinación con autoridades y organizaciones para enfrentar el problema efectivamente.
- 04** Las plataformas turísticas deben integrarse con el Sistema de Información de Extranjeros (SIRE) para verificar la legalidad de los consumidores, fortaleciendo el control turístico internacional y la trazabilidad. Esto se alinea con las políticas de Gobierno Digital y modernización, aunque podría presentar desafíos técnicos para plataformas más pequeñas que necesiten adaptar sus sistemas.
- 05** Las plataformas serán responsables del pago de sanciones a prestadores de servicios turísticos registrados, si hay sanción administrativa o sentencia judicial, salvo que demuestren mala fe del prestador. Esto podría aumentar costos y generar disputas legales, afectando tarifas y la presencia en el mercado.



06 | Para propiedades no horizontales, se exige informar a vecinos sobre uso turístico, registrar huéspedes con antelación y exhibir permisos y normas. En propiedades horizontales, se debe notificar a copropietarios si el reglamento lo permite. Estas regulaciones pueden implicar mayores costos y desafíos para plataformas de vivienda turística, pudiendo limitar la oferta. No obstante, buscan formalizar el sector y promover prácticas responsables

En conclusión, los proyectos de ley que se han presentado desde el Congreso buscan regular las plataformas digitales de alojamiento turístico en Colombia y equilibrar la formalización del sector con la protección de las comunidades y el respeto por las normativas locales. Sin embargo, estas medidas imponen desafíos significativos tanto para las plataformas como para los prestadores de servicios, al exigir ajustes operativos y limitar potencialmente la oferta de inmuebles. Aunque estas regulaciones podrían aumentar los costos y la carga administrativa, también abre la discusión generar la discusión para estas empresas prestadoras del servicio de fortalecer la confianza en el sector, mejorar la convivencia en las comunidades afectadas y garantizar un funcionamiento sostenible del servicio turístico.

. PERÚ

Desde abril de 2025, el Congreso peruano debatió un importante dictamen que consolidó más de diez iniciativas legislativas para actualizar la Ley General de Turismo vigente desde 2009. Finalmente, en mayo, el Pleno del Congreso aprobó —en segunda votación y con más de 75 votos a favor— la nueva Ley General de Turismo, cuyo objetivo es promover, incentivar y regular el desarrollo sostenible y competitivo de la actividad turística, con especial énfasis en el turismo y la artesanía. Esta nueva norma introduce cambios sustanciales en 17 artículos y contempla, entre sus principales novedades, la creación de Zonas Especiales de Desarrollo Turístico (ZEDT), áreas delimitadas que contarán con beneficios tributarios, aduaneros y condiciones especiales para atraer inversiones privadas, dinamizar el empleo y fortalecer destinos priorizados.

Asimismo, se incorporan incentivos como la depreciación acelerada de activos fijos (20% anual) y un crédito tributario por reinversión de hasta 30% para mejorar servicios e infraestructura turística. La ley también impulsa la inversión en infraestructura mediante esquemas de colaboración público-privada, a través de mecanismos como las Asociaciones Público-Privadas (APP) y las Obras por Impuestos (OxI), en coordinación entre Mincetur y los gobiernos regionales. Además, la normativa le otorga a Mincetur la condición de unidad ejecutora para promover directamente obras de acceso y servicios básicos en zonas turísticas prioritarias.

La propuesta responde a la necesidad de adaptar el marco legal a las nuevas realidades del turismo post-pandemia, incorporando aspectos como la digitalización de servicios, la promoción de destinos emergentes y el fortalecimiento de la competitividad turística del país. Por ejemplo, se encomienda explícitamente a PROMPERÚ la incorporación activa de canales, plataformas y herramientas digitales en la planificación y ejecución de sus actividades de promoción y comercialización.

Paralelamente, el Congreso peruano ha aprobado el dictamen de los Proyectos de Ley 09084 y 09362, denominado "Ley que regula la actividad de arrendamiento turístico", que establece un marco normativo específico para las aproximadamente 45,000 propiedades dedicadas al alquiler vacacional a través de plataformas como Airbnb y similares. Esta regulación complementaria busca equilibrar el campo de juego entre los actores tradicionales del sector hotelero y las nuevas modalidades de hospedaje que han proliferado gracias a las plataformas digitales. La implementación del Registro Digital del Arrendamiento Turístico (REDAT) obligatorio constituye un instrumento de formalización que pretende garantizar estándares mínimos de calidad y seguridad para los consumidores, así como asegurar el cumplimiento de obligaciones tributarias y regulatorias por parte de los arrendadores.

La nueva legislación peruana sobre arrendamiento turístico digital refleja una tendencia regional hacia una mayor regulación de las plataformas tecnológicas que han transformado radicalmente el panorama del sector. Esta tendencia responde a múltiples factores, entre ellos la presión de los actores tradicionales del sector que perciben una competencia desleal por parte de operadores no regulados, las preocupaciones gubernamentales sobre la evasión fiscal y el lavado de activos, y la necesidad de garantizar la protección de los consumidores en un entorno digital cada vez más complejo. La norma exige que los arrendadores presenten una declaración jurada detallada sobre sus propiedades bajo supervisión del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (Mincetur), con multas de hasta 7 UIT (aproximadamente S/ 37,450) por incumplimiento.

Un aspecto crucial de esta regulación es que somete estos arrendamientos a las mismas obligaciones tributarias que los establecimientos de hospedaje convencionales, eliminando una ventaja competitiva que había favorecido a las plataformas digitales. Esta equiparación fiscal representa un cambio significativo en el tratamiento legal de la economía colaborativa en el sector turístico peruano y podría sentar un precedente para otros países de la región que enfrentan desafíos similares. Además, la implementación de un registro de huéspedes obligatorio busca prevenir problemas de seguridad pública, incluyendo la explotación sexual de menores en el contexto turístico, respondiendo así a preocupaciones sociales que trascienden el ámbito puramente económico de la regulación.



ECUADOR

Frente al auge de las plataformas digitales de hospedaje, Ecuador ha sido uno de los países de la región andina que aprobó e implementó, desde el año 2023, un marco normativo que regula dichos servicios. Se trata del Reglamento de Alojamiento Turístico en Inmuebles Habitacionales implementado desde el Poder Ejecutivo, desde septiembre de 2023. Dicho reglamento aplica a todos los servicios de alojamiento turístico en inmuebles habitacionales, independientemente del medio por el cual ofrecen sus servicios, excluyendo servicios hoteleros. No obstante, fue elaborado en el marco del crecimiento de las plataformas digitales de hospedaje en Ecuador, y con la finalidad de crear un marco regulatorio que las fomente, y garantice la seguridad y calidad del servicio.

El reglamento reconoce la diversidad de formas de comercialización de alojamientos turísticos y las nuevas modalidades de alojamiento. Asimismo, establece requisitos para operar. El principal requisito es que los prestadores de servicios de alojamiento turístico, deben obtener el Registro de Turismo y la Licencia Única Anual de Funcionamiento. Con ello, pueden formar parte del Catastro Turístico Nacional y acceder a beneficios. Por ejemplo, el reglamento propone otorgar incentivos como el acceso a créditos al 5 %, aplicación del 0 % del IVA para extranjeros, y la reducción de IVA a 8 %. Asimismo, los establecimientos registrados pueden recibir promociones en eventos internacionales y asesoría por parte de la autoridad nacional.

Asimismo, durante el gobierno de Daniel Noboa, ha continuado la promoción de iniciativas dirigidas a este sector, desde el Ejecutivo. A inicios de su primer gobierno, la Presidencia de la República, presentó con carácter económico-urgente, el Proyecto de Ley Orgánica para el Fortalecimiento de las Actividades Turísticas y Fomento del Empleo a la Asamblea Nacional. Meses después, dicho proyecto fue aprobado y estableció nuevos beneficios tributarios a los contribuyentes del Registro Nacional de Turismo.

A pesar de este impulso de los años anteriores, el último periodo legislativo, el cual tuvo una duración breve debido a los cambios políticos, no se ha caracterizado por tener como prioridad legislativa dichos temas. Esta situación se acentúa aún más considerando que ya se cuenta con un marco legal aprobado en los últimos años. Pese a ello, los reglamentos y leyes aprobadas sirven como referencias para la exportación de iniciativas legislativas a países vecinos.

Análisis comparativo.

En la Región Andina, la expansión de las plataformas digitales de alojamiento ha impulsado respuestas regulatorias diferenciadas por parte de los gobiernos, reflejando prioridades políticas, capacidades institucionales y niveles de presión por parte de actores tradicionales del turismo. Si bien Colombia, Perú y Ecuador comparten una preocupación común por la formalización del sector, la protección de los consumidores y la equidad competitiva entre modelos tradicionales y digitales, sus estrategias normativas presentan matices que vale la pena destacar.

Colombia ha optado por una aproximación progresiva y fragmentada, donde la regulación de plataformas digitales de turismo se ha dado de forma escalonada desde la Ley 2068 de 2020. Esta norma clasificó las plataformas como prestadores de servicios turísticos y exige su inscripción en el Registro Nacional de Turismo, así como el cumplimiento de obligaciones tributarias y parafiscales. Posteriormente, proyectos como el 205/2022C, el 397/2024C y el 586/2025C han buscado profundizar esta regulación, en particular frente al uso de viviendas en propiedad horizontal, la responsabilidad frente al consumidor y la articulación con sistemas de control. Estas propuestas reflejan una intención clara de avanzar hacia la formalización, pero también enfrentan resistencias debido a los retos operativos que suponen para pequeños prestadores y a los vacíos normativos sobre la vivienda residencial con fines turísticos.

Por su parte, Perú ha optado por un enfoque más sistemático y actualizado, integrando las plataformas digitales dentro de un proceso más amplio de reforma de su Ley General de Turismo. La aprobación del dictamen de los proyectos de ley 09084 y 09362 crea el Registro Digital del Arrendamiento Turístico (REDAT), imponiendo obligaciones tributarias equivalentes a las del sector hotelero, y previendo sanciones significativas por incumplimiento. Esta legislación apunta a nivelar el mercado, al tiempo que refuerza el control estatal sobre temas como evasión fiscal, lavado de activos y seguridad turística. A diferencia de Colombia, Perú ha logrado consolidar una norma específica para el arrendamiento digital turístico, lo que representa un avance institucional importante hacia una regulación integral.

En contraste, Ecuador ha seguido una estrategia más promotora desde el Poder Ejecutivo, a través del Reglamento de Alojamiento Turístico en Inmuebles Habitacionales aprobado en 2023. Esta norma busca compatibilizar la formalización con incentivos a la oferta digital, mediante mecanismos como el acceso a créditos preferenciales, beneficios tributarios y la inclusión en el Catastro Turístico Nacional. La política ecuatoriana ha enfatizado el rol dinamizador del turismo digital en la economía y, más recientemente, se ha fortalecido mediante la Ley Orgánica para el Fortalecimiento de las Actividades Turísticas y el Fomento del Empleo, también impulsada por el Ejecutivo. A diferencia de Colombia y Perú, Ecuador no ha puesto el foco legislativo en restricciones específicas a las plataformas o en mecanismos de control exhaustivo, sino en una integración progresiva con beneficios y requerimientos básicos como el registro y la licencia anual.



Conclusiones

La creciente incidencia de las plataformas digitales en el sector turístico ha transformado la oferta y el consumo de servicios de alojamiento en la Región Andina. Esta evolución ha evidenciado la urgencia de contar con marcos regulatorios que respondan a los desafíos derivados de modelos económicos disruptivos, los cuales no solo afectan la competencia en el mercado tradicional de hospedaje, sino también tienen impactos significativos en la planificación urbana, la seguridad ciudadana y la economía de las comunidades locales.

En Colombia, el avance hacia una regulación más robusta ha sido gradual. A partir de la Ley 2068 de 2020, se han establecido las bases para reconocer a las plataformas como actores formales dentro del ecosistema turístico. Sin embargo, las discusiones legislativas muestran que aún existen tensiones no resueltas, especialmente en lo relacionado con la convivencia en zonas residenciales, el cumplimiento de normas locales y la responsabilidad compartida con los prestadores de servicios.

Perú ha apostado por una reforma estructural de su Ley General de Turismo, integrando un tratamiento legal específico para el arrendamiento turístico digital. El establecimiento del Registro Digital del Arrendamiento Turístico (REDAT) y la equiparación de obligaciones tributarias con los hoteles tradicionales son políticas tendientes al equilibrio del mercado. Asimismo, la regulación peruana busca responder a preocupaciones sociales como la prevención de la explotación sexual infantil, mediante mecanismos de trazabilidad y supervisión del uso de las propiedades.

Ecuador, por su parte, ha adoptado un enfoque que combina regulación e incentivos, promovido principalmente desde el Poder Ejecutivo. La normativa vigente no solo establece requisitos mínimos de formalización, como el Registro de Turismo y la Licencia Única de Funcionamiento, sino que también ofrece beneficios fiscales y acceso a financiamiento para fomentar el crecimiento ordenado de la oferta turística digital. Esta estrategia pone el énfasis en la integración del nuevo modelo dentro del desarrollo económico local, con menor énfasis en el control restrictivo.

De este análisis comparativo se desprende que la región avanza hacia un consenso general sobre la necesidad de regular las plataformas digitales de alojamiento. No obstante, el enfoque de estas regulaciones varía en función de las prioridades de gobierno, las capacidades institucionales y los niveles de presión social.

Finalmente, se concluye que la regulación de estas plataformas no puede limitarse a la imposición de cargas tributarias o requisitos formales. Se requiere una integral que considere el impacto territorial, la protección de los derechos de los residentes y la articulación entre autoridades, empresas tecnológicas y actores del sector. Solo mediante un enfoque coordinado y adaptativo será posible garantizar que el crecimiento del turismo digital en la región sea inclusivo, seguro y sostenible.

Referencias

- Congreso de Colombia. (2025). Proyecto de Ley 586 de 2025 Cámara. Por medio del cual se dictan normas tendientes a fortalecer la gestión integral, planificada y sostenible del turismo en protección de las comunidades residentes y se dictan otras disposiciones. Comisión Sexta de la Cámara de Representantes. Gaceta N° 463 de 2025.
- Congreso de Colombia. (2020). Ley 2068 de 2020 (31 de diciembre), por la cual se modifica la Ley General de Turismo y se dictan otras disposiciones. Diario Oficial No. 51.554.
- Congreso de Colombia. (2023). Proyecto de ley No. 205 de 2022 Cámara, acumulado con el Proyecto de Ley No. 282 de 2022 Cámara, por medio de la cual se reforma y adiciona la Ley 675 de 2001, referente al régimen de propiedad horizontal en Colombia y se dictan otras disposiciones. Gaceta del Congreso No. 451.
- Congreso de la República del Perú. (2025, 17 de marzo). Aprueban propuestas para regulación del arrendamiento turístico y protección del Gran Pajatén. Oficina de Comunicaciones del Congreso de la República. <https://comunicaciones.congreso.gob.pe/noticias/aprueban-propuestas-para-regulacion-del-arrendamiento-turistico-y-proteccion-del-gran-pajaten/>

Vali Consultores es una empresa de asuntos públicos y de gobierno con soluciones innovadoras, asertivas y estratégicas que ayudan al sector privado a consolidarse y desarrollar Latinoamérica.

CON PRESENCIA EN:

**Colombia,
Ecuador,
Perú y
Chile.**

Nuestro consejo estratégico, parte de la comprensión del contexto país, los retos de integración regional y la navegabilidad en la inestabilidad institucional existente en LATAM.



PARA MÁS INFORMACIÓN CONTÁCTENOS

+57 312 4816654 - 6016162066
WWW.VALICONSULTORES.COM

Cra. 14 #85-68 / OF 604
CONTACTO@VALICONSULTORES.COM

VALICONSULTORES/



Contexto por Vali Consultores