

**ACUERDO MINISTERIAL Nro. 2023-011**

**Niels Anthonez Olsen Peet  
MINISTRO DE TURISMO**

**CONSIDERANDO:**

- Que, la Constitución de la República del Ecuador en el numeral 2 del artículo 66 reconoce y garantiza *“El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios”*;
- Que, el numeral 1 del artículo 154 de la Constitución de la República del Ecuador, determina lo siguiente: *“A las ministras y ministros de Estado, además de las atribuciones establecidas en la ley, les corresponde: 1. Ejercer la rectoría de las políticas públicas del área a su cargo y expedir los acuerdos y resoluciones administrativas que requiera su gestión (...)”*;
- Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, establece lo siguiente: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución (...)”*;
- 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 258 de la Constitución de la República establece: *“La provincia de Galápagos tendrá un gobierno de régimen especial. Su planificación y desarrollo se organizará en función de un estricto apego a los principios de conservación del patrimonio natural del Estado y del buen vivir, de conformidad con lo que la ley determine. Su administración estará a cargo de un Consejo de Gobierno presidido por el representante de la Presidencia de la República e integrado por las alcaldesas y alcaldes de los municipios de la provincia de Galápagos, representante de las juntas parroquiales y los representantes de los organismos que determine la ley (...)”*;
- 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 alojamiento;
- Que, el artículo 8 de la Ley de Turismo determina que: *“Para el ejercicio de actividades turísticas se requiere obtener el registro de turismo y la licencia anual de*

**Ministerio de Turismo**

**Dirección:** Av. Gran Colombia N11-165 y Gral. Pedro Briceño.

**Código postal:** 170403 / Quito - Ecuador.

**Teléfono:** +593 2 399 9333

[www.turismo.gob.ec](http://www.turismo.gob.ec)

*funcionamiento, que acredite idoneidad del servicio que ofrece y se sujeten a las normas técnicas y de calidad vigentes”;*

- 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;
- 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, el artículo 58 del Reglamento a la Ley de Turismo al referirse a la Licencia Única Anual de Funcionamiento dispone que: *"El Ministerio de Turismo, mediante acuerdo ministerial establecerá los requerimientos que, a nivel nacional deben cumplir los establecimientos de turismo con el objeto de acceder a la licencia única anual de funcionamiento, (...)"*;
- 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, 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;
- Que, mediante Decreto Ejecutivo No. 20, de fecha 24 de mayo de 2021, el señor Guillermo Lasso Mendoza, Presidente Constitucional de la República del Ecuador, designa como Ministro de Turismo al señor Niels Olsen Peet;
- Que, el servicio de alojamiento turístico prestado en inmuebles habitacionales es una práctica contemporánea 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

## **Ministerio de Turismo**

**Dirección:** Av. Gran Colombia N11-165 y Gral. Pedro Briceño.

**Código postal:** 170403 / Quito - Ecuador.

**Teléfono:** +593 2 399 9333

[www.turismo.gob.ec](http://www.turismo.gob.ec)



fin de que responda a estándares que permitan la generación de una oferta de calidad y segura;

Que, es necesario reconocer la diversidad en las formas de comercialización y las nuevas formas de alojamientos turísticos;

Que, es necesaria la defensa y el fortalecimiento de la competencia leal en el sector turístico del alojamiento y la dotación de seguridad jurídica de los sujetos regulados;

Que, la calidad y seguridad turística son principios prioritarios en la Política Pública del Ministerio de Turismo, que deben reflejarse en la prestación de actividades, modalidades y servicios turísticos;

Que, el Alojamiento Turístico en Inmuebles Habitacionales, por su naturaleza, se considera como una actividad turística, económica, comercial y productiva que es distinta a las reguladas en el Reglamento de Alojamiento Turístico; 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 REGLAMENTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO EN INMUEBLES HABITACIONALES**

#### **CAPÍTULO I GENERALIDADES**

**Artículo 1.- Objeto.-** El objeto del presente Reglamento es regular el alojamiento turístico en inmuebles habitacionales, como una clasificación de alojamiento turístico diferente a las dispuestas en los Reglamentos de Alojamiento Turístico continental y para la provincia de Galápagos; el cual se sujetará de manera específica a las disposiciones contenidas en este instrumento y de forma general a la Ley de Turismo, su Reglamento General de aplicación y los reglamentos emitidos por la Autoridad Nacional de Turismo.

**Artículo 2.- Ámbito de aplicación.-** Las disposiciones de este Reglamento rigen para:

1. La República del Ecuador, excepto la provincia de Galápagos, que se regirá por su normativa de régimen especial;
2. Los Prestadores de Alojamiento Turístico en Inmuebles Habitacionales, conforme lo define el artículo 3 de este Reglamento, independientemente del medio por el cual promocionen, difundan y/o vendan esta oferta de alojamiento, incluyendo canales virtuales, medios digitales o de cualquier tipo, compañías inmobiliarias, agentes o representantes;
3. Para quienes sean usuarios del alojamiento turístico en inmuebles habitacionales; y,

#### **Ministerio de Turismo**

**Dirección:** Av. Gran Colombia N11-165 y Gral. Pedro Briceño.

**Código postal:** 170403 / Quito - Ecuador.

**Teléfono:** +593 2 399 9333

[www.turismo.gob.ec](http://www.turismo.gob.ec)

4. Las entidades públicas competentes de acuerdo con el régimen jurídico aplicable.

**Artículo 3.- Definiciones.-** Para la aplicación de este Reglamento, se considerarán las siguientes definiciones:

1. **Alojamiento Turístico en Inmuebles Habitacionales:** recibimiento de huéspedes en Inmuebles Habitacionales, en forma habitual y temporal, a cambio de una retribución económica, efectuado por parte de los prestadores individualizados en el numeral 3 de este artículo, en inmuebles distintos a los previstos en el Reglamento de Alojamiento Turístico.
2. **Inmuebles Habitacionales:** bienes inmuebles de propiedad privada de personas naturales o jurídicas, destinados al recibimiento habitual y temporal de huéspedes, distintos a los establecimientos previstos en el Reglamento de Alojamiento Turístico.

No se podrá denominar como inmueble habitacional a aquellos establecimientos de alojamiento turístico regulados de acuerdo a las disposiciones del Reglamento de Alojamiento Turístico.

3. **Prestador de servicio de Alojamiento Turístico en Inmuebles Habitacionales:** persona natural o jurídica que bajo cualquier denominación (incluyendo propietarios, usufructuarios, cesionarios, administradores, arrendadores, entre otros), que oferta por cualquier medio su inmueble habitacional para fines de Alojamiento Turístico en los términos contenidos en este Reglamento.

**Artículo 4.- Derechos del prestador de servicio de alojamiento turístico en inmuebles habitacionales.-** Al obtener el Registro de Turismo, estos establecimientos serán considerados parte del Catastro Turístico Nacional y por lo tanto los titulares del Registro de Turismo accederán a todos los beneficios e incentivos, incluidos los de carácter tributario, que contempla la legislación nacional para este sector, así como de las acciones de promoción, fomento y desarrollo efectuadas por la Autoridad Nacional de Turismo y las demás entidades públicas para esta actividad en relación con el inmueble habitacional registrado. Así mismo, podrán recibir información y asesoramiento por parte de la Autoridad Nacional de Turismo en el ámbito de sus atribuciones y competencias.

**Artículo 5.- Requisitos.-** Para prestar el servicio de alojamiento turístico en inmuebles habitacionales es obligatorio contar, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Turismo, con el Registro de Turismo y la Licencia Única Anual de Funcionamiento.

**Artículo 6.- Registro de huéspedes.-** El prestador de alojamiento turístico en inmuebles habitacionales, deberá llevar un registro de huéspedes y proporcionará dicha información a la Autoridad Nacional de Turismo y/o a las autoridades que con la debida motivación así lo requieran.

Este registro deberá contener la siguiente información: el nombre completo del contratante del servicio, tiempo de estadía, número de personas diferenciando los adultos de los menores de edad, y números telefónicos de contacto.

La información correspondiente al registro de huéspedes deberá mantenerse bajo custodia del prestador de alojamiento turístico en inmuebles habitacionales por seis meses.

## **CAPÍTULO II DEL REGISTRO DE TURISMO, TRÁMITES DE ACREDITACIÓN Y PROCEDIMIENTO DE REGISTRO**

**Artículo 7.- Requisitos para la obtención del Registro de Turismo.-** Por la especial naturaleza de la actividad, los prestadores de alojamiento turístico en inmuebles habitacionales, regulado en el presente Reglamento, deberán obtener por única vez y en línea el Registro de Turismo ante la Autoridad Nacional de Turismo o el Gobierno Autónomo Descentralizado que cuente con dicha atribución, para lo cual deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Para personas naturales:
  1. Registro Único de Contribuyentes (RUC) o Régimen Simplificado para Emprendedores y Negocios Populares (RIMPE) en el que conste la actividad regulada en este Reglamento.
- b. Para personas jurídicas:
  1. Registro Único de Contribuyentes (RUC) o Régimen Simplificado para Emprendedores y Negocios Populares (RIMPE) en el que conste la actividad regulada en este Reglamento;
  2. Copia del documento de constitución de la persona jurídica; y,
  3. Nombramiento del representante legal debidamente inscrito ante la autoridad correspondiente.

**Artículo 8.- Trámites de acreditación.-** Para el alojamiento turístico en inmuebles habitacionales serán aplicables en la plataforma informática institucional, los trámites de registro, actualización, inactivación y reingreso, conforme lo establecido en la normativa vigente. No aplicarán los trámites para reclasificación y recategorización.

**Artículo 9.- Del procedimiento de registro o reingreso.-** El procedimiento para el registro o reingreso en la plataforma informática institucional de la Autoridad Nacional de Turismo, será el siguiente:

1. Ingresar a la página web de la plataforma informática institucional de la Autoridad Nacional de Turismo y seguir los pasos indicados por el sistema.
2. En los trámites que corresponda, el usuario declarará el cumplimiento de todos los requisitos, capacidades, e información solicitada.

La declaración responsable de cumplimiento de requisitos conforme a la normativa turística incluirá la cláusula de responsabilidad respecto a la veracidad de la información consignada en cada solicitud por parte del prestador de este tipo de alojamiento.

3. Enviar la solicitud creada.
4. Una vez cumplidos los pasos anteriores, el sistema emitirá automáticamente la acreditación correspondiente al trámite solicitado, a través de la generación del certificado o documento pertinente, el cual será individualizado con un código QR para

facilitar la identificación del prestador de este tipo de alojamiento. El establecimiento pasará a formar parte del Catastro Turístico Nacional con estado ratificado.

### **CAPÍTULO III LICENCIA ÚNICA ANUAL DE FUNCIONAMIENTO**

**Artículo 10.- Requisitos de la Licencia Única Anual de Funcionamiento.-** Para la obtención de la Licencia Única Anual de Funcionamiento ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano correspondiente, los requisitos de manera exclusiva serán los siguientes:

- a. Solicitud en formulario o documento correspondiente;
- b. Registro de Turismo conferido por la Autoridad Nacional de Turismo o el Gobierno Autónomo Descentralizado que cuente con dicha atribución; y,
- c. Pago de la tasa por concepto de emisión o renovación de Licencia Única Anual de Funcionamiento.

**Artículo 11.- Del procedimiento para obtener la Licencia Única Anual de Funcionamiento.-** El procedimiento de obtención de la Licencia Única Anual de Funcionamiento, será realizado de acuerdo con lo establecido por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos, considerando únicamente los requisitos del artículo anterior.

### **CAPÍTULO IV DE LA CATEGORIZACIÓN Y COMERCIALIZACIÓN**

**Artículo 12.- Categorización.-** La prestación del alojamiento turístico en inmuebles habitacionales será de categoría única.

**Artículo 13.- Obligación de los prestadores de alojamiento turístico en inmuebles habitacionales para la comercialización.-** Los prestadores de alojamiento turístico en inmuebles habitacionales brindarán información clara, precisa, oportuna y veraz del servicio que ofertan, quienes podrán ofertar sus servicios a través de medios análogos o canales virtuales, medios digitales, redes sociales u otros medios.

### **DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA.-** La regulación de asuntos de competencia de otros niveles de gobierno, observarán el principio de legalidad y la especial naturaleza de esta actividad. Cualquier tipo de cobro que se establezca observará las normas del régimen tributario.

**SEGUNDA.-** Es responsabilidad del titular del Registro de Turismo, prestador de servicios de alojamiento turístico en inmuebles habitacionales, atender los reclamos del usuario de este tipo de alojamiento, siempre y cuando el objeto del reclamo se refiera a lo ofertado, salvo los casos de fuerza mayor o caso fortuito.

**TERCERA.-** Los prestadores de alojamiento en inmuebles habitacionales únicamente podrán ofertar los inmuebles habitacionales que cuenten con los requisitos determinados en el artículo 8 de la Ley de Turismo.

#### **Ministerio de Turismo**

**Dirección:** Av. Gran Colombia N11-165 y Gral. Pedro Briceño.

**Código postal:** 170403 / Quito - Ecuador.

**Teléfono:** +593 2 399 9333

[www.turismo.gob.ec](http://www.turismo.gob.ec)

**CUARTA.-** Las agencias de servicios turísticos únicamente podrán ofertar y comercializar los inmuebles habitacionales que cuenten con el Registro de Turismo y Licencia Única Anual de Funcionamiento correspondiente.

**QUINTA.-** Cuando mediante acciones de control se haya verificado que estos establecimientos turísticos no se encuentran ubicados en la dirección reportada en el Catastro Turístico Nacional; o se verifique que en las plataformas gubernamentales el estado del RUC o RIMPE ha cambiado de activo a pasivo; o el estado del establecimiento turístico en el RUC o RIMPE ha cambiado de abierto a cerrado, se procederá a inactivar el Registro de Turismo.

**SEXTA.-** Para el efectivo control de la actividad turística de alojamiento en inmuebles habitacionales, se aplicarán los instrumentos de carácter general detallados en el artículo 52 de la Ley de Turismo y demás normativa aplicable.

La clausura sólo limitará el ejercicio de la actividad turística de alojamiento en el inmueble habitacional, sin que esto constituya el cierre del inmueble o limite los derechos de uso y propiedad.

Una vez subsanadas las causales que motivaren la clausura de la actividad turística, el prestador de alojamiento turístico en inmuebles habitacionales podrá continuar con el ejercicio de dicha actividad.

**SÉPTIMA.-** A partir del momento en que entre en vigencia el presente Acuerdo Ministerial, se habilitará la plataforma informática institucional para la obtención del Registro de Turismo.

**OCTAVA.-** En el trámite para la obtención de Registro de Turismo de la actividad de alojamiento turístico en inmuebles habitacionales en el Distrito Metropolitano de Quito, no se requerirá de una inspección posterior.

**NOVENA.-** Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos actualizarán y emitirán las regulaciones correspondientes al ordenamiento territorial específico para el alojamiento turístico en inmuebles habitacionales, para la obtención de la Licencia Única Anual de Funcionamiento o su equivalente, en las que se considerarán aquellos usos de suelo compatibles con el alojamiento, incluido el residencial.

La actualización de estas regulaciones contendrá todas las facilidades para el desarrollo de la actividad de alojamiento turístico en inmuebles habitacionales.

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA.-** De conformidad a lo establecido en el artículo 72 de la Ley Orgánica de Régimen Especial para la provincia de Galápagos, una vez aprobado el Plan de Regulación Hotelera por parte del Consejo de Régimen Especial de Galápagos, el Ministerio de Turismo elaborará el Reglamento de Alojamiento Turístico en Inmuebles Habitacionales para la provincia de Galápagos, en un plazo de siete meses, en apego a las recomendaciones referidas en dicho Plan.

**SEGUNDA.-** Se conceden 180 días a partir de la vigencia de esta norma, para que los prestadores de alojamiento turístico en inmuebles habitacionales obtengan el Registro de Turismo y la Licencia Única Anual de Funcionamiento.

### **Ministerio de Turismo**

**Dirección:** Av. Gran Colombia N11-165 y Gral. Pedro Briceño.

**Código postal:** 170403 / Quito - Ecuador.

**Teléfono:** +593 2 399 9333

[www.turismo.gob.ec](http://www.turismo.gob.ec)

## DISPOSICIONES REFORMATORIAS

**PRIMERA.-** En el numeral 1 del artículo 4 del Acuerdo Ministerial 2018-037 y sus reformas, en última fila de la tabla para el cobro de valores máximos de Licencia Única Anual de Funcionamiento, luego de la frase *“Refugios, Campamento Turístico, Casa de Huéspedes”*, agréguese lo siguiente: *“Alojamiento Turístico en Inmuebles Habitacionales”*.

**SEGUNDA.-** En el penúltimo inciso del numeral 1 del artículo 4 del Acuerdo Ministerial 2018-037 y sus reformas, luego de la frase: *“La clasificación y categoría de un establecimiento turístico estará determinado de acuerdo con el Reglamento de Alojamiento Turístico”* agréguese lo siguiente: *“y el Reglamento de Alojamiento Turístico en Inmuebles Habitacionales.”*

## DISPOSICIÓN FINAL

**ÚNICA.-** El presente Acuerdo Ministerial entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la ciudad de Quito, D.M., a los 21 días del mes de septiembre de 2023.

Niels Anthonez Olsen Peet  
**MINISTRO DE TURISMO**

<b>Aprobado por:</b>	Silvana Ramírez <b>Viceministra de Turismo</b>	
<b>Validado por:</b>	María Dolores Luzuriaga <b>Coordinadora General Jurídica</b>	
	Aldo Salvador <b>Subsecretario de Regulación y Control</b>	
<b>Revisado por:</b>	David Totoy <b>Coordinador General de Planificación y Gestión Estratégica</b>	
	Andrés Freire Terán <b>Director de Normativa</b>	
	Diego Rodríguez <b>Director de Acreditación y Control</b>	
<b>Elaborado por:</b>	Cristina Velástegui <b>Especialista de Normativa</b>	

### Ministerio de Turismo

**Dirección:** Av. Gran Colombia N11-165 y Gral. Pedro Briceño.

**Código postal:** 170403 / Quito - Ecuador.

**Teléfono:** +593 2 399 9333

[www.turismo.gob.ec](http://www.turismo.gob.ec)