

**UNIVERSIDAD SAN FRANCISCO DE QUITO USFQ**

**Colegio de Jurisprudencia**

**Análisis de las Tecnologías Disruptivas Dentro del caso AirBnb  
para su Aplicación en el Distrito Metropolitano de Quito**

**Pablo Andrés Dent Pons**

**Jurisprudencia**

Trabajo de fin de carrera presentado como requisito  
para la obtención del título de abogado

Quito, 20 de noviembre de 2020

## © DERECHOS DE AUTOR

Por medio del presente documento certifico que he leído todas las Políticas y Manuales de la Universidad San Francisco de Quito USFQ, incluyendo la Política de Propiedad Intelectual USFQ, y estoy de acuerdo con su contenido, por lo que los derechos de propiedad intelectual del presente trabajo quedan sujetos a lo dispuesto en esas Políticas.

Asimismo, autorizo a la USFQ para que realice la digitalización y publicación de este trabajo en el repositorio virtual, de conformidad a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Educación Superior del Ecuador.

Nombres y apellidos: Pablo Andrés Dent Pons

Código: 00130862

Cédula de identidad: 1717775306

Lugar y fecha: Quito, 20 de noviembre de 2020

## **ACLARACIÓN PARA PUBLICACIÓN**

**Nota:** El presente trabajo, en su totalidad o cualquiera de sus partes, no debe ser considerado como una publicación, incluso a pesar de estar disponible sin restricciones a través de un repositorio institucional. Esta declaración se alinea con las prácticas y recomendaciones presentadas por el Committee on Publication Ethics COPE descritas por Barbour et al. (2017) Discussion document on best practice for issues around theses publishing, disponible en <http://bit.ly/COPETHeses>.

## **UNPUBLISHED DOCUMENT**

**Note:** The following capstone project is available through Universidad San Francisco de Quito USFQ institutional repository. Nonetheless, this project – in whole or in part – should not be considered a publication. This statement follows the recommendations presented by the Committee on Publication Ethics COPE described by Barbour et al. (2017) Discussion document on best practice for issues around theses publishing available on <http://bit.ly/COPETHeses>

# ANÁLISIS DE LAS TECNOLOGÍAS DISRUPTIVAS DENTRO DEL CASO AIRBNB PARA SU APLICACIÓN EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO<sup>1</sup>

## ANALYSIS OF DISRUPTIVE TECHNOLOGIES WITHIN THE AIRBNB CASE FOR ITS APPLICATION IN THE METROPOLITAN DISTRICT OF QUITO

Pablo Andrés Dent Pons<sup>2</sup>  
pabloadent@hotmail.com

### RESUMEN

EN EL PRESENTE TRABAJO SE HIZO UN ANÁLISIS DE LAS TECNOLOGÍAS DISRUPTIVAS, ESPECÍFICAMENTE DE LAS PLATAFORMAS DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO. PAÍSES Y CIUDADES EN EUROPA Y NORTE AMÉRICA HAN EMPEZADO A REGULAR DICHAS TECNOLOGÍAS DESDE HACE POCOS AÑOS. EN ESTE SENTIDO, EXISTEN PRECEDENTES QUE DEMUESTRAN QUE EN EFECTO ES BENEFICIOSO PARA LOS MUNICIPIOS Y GADS REGULAR Y CONTROLAR ESTAS TECNOLOGÍAS, BRINDANDO ASÍ SEGURIDAD A LOS CIUDADANOS Y A LOS USUARIOS DE LAS MISMAS. ESTAS PLATAFORMAS NO ESTÁN REGULADAS, NI CONTROLADAS EN EL ECUADOR, MIENTRAS QUE LOS ESTABLECIMIENTOS TRADICIONALES DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO ESTÁN ALTAMENTE REGULADOS TENIENDO QUE CUMPLIR A CABALIDAD CON LOS REQUISITOS IMPUESTOS EN LA LEY PARA PODER OPERAR. ESTE TRABAJO DEMUESTRA, QUE AL IGUAL QUE A LOS ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS TRADICIONALES, SE LES DEBE APLICAR A LAS PLATAFORMAS Y A SUS USUARIOS, UNA REGULACIÓN Y CONTROL DENTRO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

### ABSTRACT

THIS PAPER CARRIED OUT AN ANALYSIS OF DISRUPTIVE TECHNOLOGIES, SPECIFICALLY OF TOURIST ACCOMMODATION PLATFORMS. COUNTRIES AND CITIES IN EUROPE AND NORTH AMERICA HAVE BEGUN TO REGULATE THESE TECHNOLOGIES A FEW YEARS AGO. IN THIS SENSE, THERE ARE PRECEDENTS OF REGULATION AND CONTROL OF THESE TECHNOLOGIES, THAT DEMONSTRATE THAT IT IS INDEED BENEFICIAL FOR THE MUNICIPALITIES AND GADS OF THESE CITIES, PROVIDING THUS SECURITY TO CITIZENS AND USERS OF THE SAME. THESE PLATFORMS AND THEIR USERS ARE NOT REGULATED, NEITHER CONTROLLED IN ECUADOR; WHILE TRADITIONAL TOURIST ACCOMMODATION ESTABLISHMENTS ARE HIGHLY REGULATED, HAVING TO FULLY COMPLY WITH THE REQUIREMENTS IMPOSED BY LAW, IN ORDER TO OPERATE AS A TOURIST ACCOMMODATION ESTABLISHMENT. THIS WORK DEMONSTRATES THAT THERE MUST BE AN APPLICATION OF THE REGULATION AND CONTROL TO THE PLATFORMS AND USERS WITHIN THE METROPOLITAN DISTRICT OF QUITO.

---

<sup>1</sup>Trabajo de Titulación presentado como requisito para la obtención del título de Abogado. Colegio de Jurisprudencia de la Universidad San Francisco de Quito. Dirigido por Marco Morales

<sup>2</sup> © DERECHOS DE AUTOR: Por medio del presente documento certifico que he leído la Política de Propiedad Intelectual de la Universidad San Francisco de Quito y estoy de acuerdo con su contenido, por lo que los derechos de propiedad intelectual del presente trabajo de investigación quedan sujetos a lo dispuesto en la Política. Asimismo, autorizo a la USFQ para que realice la digitalización y publicación de este trabajo de investigación en el repositorio virtual, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior.

## **PALABRAS CLAVE**

TECNOLOGÍAS DISRUPTIVAS, ECONOMÍA COLABORATIVA, REGULACIÓN, ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE, PLATAFORMA

## **KEYWORDS**

DISRUPTIVE TECHNOLOGIES, COLLABORATIVE ECONOMY, REGULATION, HOSTING ESTABLISHMENTS, PLATFORM

Fecha de lectura: 18 de diciembre de 2020

Fecha de publicación: 18 de diciembre de 2020

### **SUMARIO:**

1. INTRODUCCIÓN. – 2. ESTADO DEL ARTE – 3. MARCO TEÓRICO – 3.1. MARCO NORMATIVO. – 3.2. TEORÍA O FUNDAMENTOS. – 4. TECNOLOGÍAS DISRUPTIVAS. – 4.1. REGULACIÓN DE LAS TECNOLOGÍAS DISRUPTIVAS. – 4.2. ECONOMÍA COLABORATIVA – 5. ANÁLISIS DEL CASO AIRBNB. – 6. POSTURA CONTRARIA. – 6.1. COMPARACIÓN DE LA PLATAFORMA UBER CON LA PLATAFORMA AIRBNB. – 7. REGULACIÓN ESTABLECIMIENTOS TRADICIONALES DE ALOJAMIENTO. – 8. APLICACIÓN DE LA REGULACIÓN ECUADOR / QUITO. – 9. CONCLUSIÓN.

## **1. INTRODUCCIÓN**

El ámbito turístico es altamente regulado tanto por el Ministerio de Turismo, como por los municipios, a través de su competencia de control de uso del suelo. La Ley de Turismo<sup>3</sup> en su artículo 5, dispone que se considera actividad turística al alojamiento de personas a cambio de una remuneración.<sup>4</sup> De igual forma, la norma, en su artículo 8, señala que para el ejercicio de actividades turísticas, en este caso específicamente el alojamiento de personas, es necesario obtener el registro de turismo, y la licencia anual de funcionamiento.<sup>5</sup> En la actualidad, las tecnologías disruptivas, concretamente los servicios de alojamiento en línea<sup>6</sup>, ingresan al mercado ecuatoriano sin regulación o control alguno, ofreciendo a los usuarios una alternativa a los establecimientos tradicionales de alojamiento.

En virtud de que no existe regulación alguna para las nuevas tecnologías disruptivas, particularmente las plataformas como Booking o AirBnb dentro del Distrito Metropolitano de Quito, es fundamental hacer un análisis sobre sus implicaciones; y también corresponde hacer un estudio de las regulaciones impuestas por otros países y sus propios gobiernos autónomos descentralizados. Por esta razón, la finalidad de este trabajo es examinar las regulaciones impuestas por distintos

---

<sup>3</sup> Ley de Turismo, Registro Oficial No. 733 de 27 de diciembre de 2002.

<sup>4</sup> Artículo 5 Ley de Turismo, Registro Oficial No. 733 de 27 de diciembre de 2002.

<sup>5</sup> Artículo 8 Ley de Turismo, Registro Oficial No. 733 de 27 de diciembre de 2002.

<sup>6</sup> Por ejemplo, la plataforma y aplicativo AirBnb.

municipios y países, analizando el caso de AirBnb, específicamente en la ciudad de Barcelona. De esta forma, se podrá determinar cómo se pueden aplicar dichas regulaciones en el Distrito Metropolitano de Quito, de manera que dicha aplicación no vulnere derechos a competidores ni usuarios, y sea beneficioso para la ciudad de Quito y el Ecuador. Ante esta situación, se plantea el siguiente problema jurídico: ¿Se debe implementar normas para la falta de regulación a plataformas de alojamiento en línea y a sus usuarios dentro del Distrito Metropolitano de Quito?

De conformidad con el artículo 4 del documento de Facultades a Gobiernos Autónomos Desarrollo Actividades Turísticas, el Gobierno Central es la autoridad encargada de regular y controlar el ámbito turístico en el Ecuador, a través de la Autoridad Nacional de Turismo, la cual elabora y expide las políticas públicas nacionales de turismo, y define los lineamientos y directrices generales del sector turístico<sup>7</sup>. Los artículos 10, 11, 12 y 13<sup>8</sup> de Facultades a Gobiernos Autónomos Desarrollo Actividades Turísticas, atribuye a los Gobiernos Autónomos Descentralizados la obligación de realizar distintas gestiones de control y regulación dentro del ámbito turístico siguiendo los lineamientos expuestos por la Autoridad Nacional de Turismo y el Gobierno Central.

Para encontrar una solución a la problemática planteada, se realizó un análisis descriptivo de la regulación de tecnologías disruptivas, utilizando derecho comparado, centrando dicho estudio específicamente en el caso AirBnb en la ciudad de Barcelona, España. En el presente estudio, también se realizó una investigación cualitativa, debido a que se fundamentará en toda la información y datos que se recopilarán. De esta forma se podrá conocer cómo aplicar las regulaciones impuestas por otros países en el Ecuador y obtener un resultado beneficioso. La posición del presente artículo es regular a las plataformas de alojamiento en línea, por los mismos órganos competentes que regulan a los establecimientos tradicionales de alojamiento, en virtud de que cumplen con la misma finalidad<sup>9</sup>.

## **2. ESTADO DEL ARTE**

---

<sup>7</sup> Artículo 4 Facultades a Gobiernos Autónomos Desarrollo Actividades Turísticas, Registro Oficial 718 de 23 de marzo de 2016.

<sup>8</sup> Artículos 10-13 Facultades a Gobiernos Autónomos Desarrollo Actividades Turísticas, Registro Oficial 718 de 23 de marzo de 2016.

<sup>9</sup> Tanto las plataformas de alojamiento en línea, como los establecimientos tradicionales de alojamiento, tienen como finalidad brindar alojamiento a personas a cambio de una remuneración.

Reconocidos doctrinarios como Clayton M. Christensen y Joseph L. Bower, ya han hecho referencia a las tecnologías disruptivas, introduciendo este término al ámbito jurídico en 1995, y han planteando que estas hacen posible el surgimiento de nuevos mercados.<sup>10</sup>

Patricio Morcillo y Juan Redondo<sup>11</sup>, consideran que las tecnologías o innovaciones disruptivas tienden a tener un carácter radical por su naturaleza por lo que las estrategias que se utilizan para el manejo de las mismas son de vital importancia, ya que pueden intervenir en el cambio de oficio de una empresa.

José Barbero,<sup>12</sup> plantea que la oferta de servicios turísticos presenta varias transformaciones significativas para el mercado global. Con el surgimiento de ofertas de distintos servicios, con modelos de economía colaborativa<sup>13</sup> como es el caso de AirBnb, Booking.com, entre otros; se generan desafíos competitivos, además de otra corriente llamada turismo depredador,<sup>14</sup> saturando de turistas a ciudades como Barcelona y Amsterdam, razón por la que se debe buscar el equilibrio con turismo sustentable.

Andrés Pedreño,<sup>15</sup> proyecta que las empresas digitales del siglo XXI como AirBnb y Uber, se convertirán a corto plazo en monopolios o duopolios a nivel mundial. Este tratadista advierte que si no cambia el panorama actual en varios años, existirá una Europa sumergida en regulaciones proteccionistas, a diferencia de Asia y Norte América que se encuentran muy avanzados respecto a este tema.

Esteban Fernández y Sandra Valle,<sup>16</sup> manifiestan que las empresas establecidas en un mercado no son capaces de defenderse de las tecnologías disruptivas, habiendo

---

<sup>10</sup> Clayton M. Christensen, *The Innovators Dilema, When New Technologies Cause Great Firms to Fail* (Boston: Harvard - Business School Press, 1997)

<sup>11</sup> Patricio Morcillo, Juan Redondo, "Tecnologías Disruptivas y oficio de la empresa." Aula Abierta, Vol 21 (2004)

<sup>12</sup> Jose Barbero, "¿Por qué el Turismo? Tendencias Mundiales e Impacto sobre la economía y el empleo," en *Infraestructura en el Desarrollo de América Latina*, ed. CAF, (Corporación Andina de Fomento 2018), 102-106.

<sup>13</sup> Ver, Francisco Rodríguez, Alejandro Touriño, Antonio Robles, María Sobrino, Pedro Hinojo, Mercedes Ruiz, Jorge Gonzales, Gonzalo García, Miguel Ferrer, Paloma Llana, Juan Fluxa, Eliseo M. Martínez, Tomás Villatoro, *Aspectos legales de la economía colaborativa y bajo demanda en plataformas digitales*, (España: Wolters Kluwer España S.A. – 2018).

<sup>14</sup> Ver Ver, Jesus Rivas, "Turismo sostenible e insostenible, esa es la cuestión indicadores PROXY para una planificación turística ambientalmente responsable", *Revista económica de castilla* (España: la mancha, 2009)

<sup>15</sup> Andrés Pedreño, "Universidad y tecnologías disruptivas" *Nueva Revista* (2017), n/a

<sup>16</sup> Esteban Fernandez, Sandra Valle, "Tecnología Disruptiva: la derrota de las empresas establecidas," *Innovar* (2018), 9-21.

un ataque constante de las mismas hacia las tecnologías dominantes dentro del mercado.

La Comisión Europea,<sup>17</sup> plantea un análisis sobre cómo utilizar la legislación vigente dentro de la Unión Europea, para aplicarlas a la economía colaborativa, y cómo esta crea oportunidades a emprendedores y consumidores, al igual que los retos a los que se enfrentan las autoridades públicas.

El crecimiento desmesurado del alquiler de corto plazo proporcionado por plataformas en línea como AirBnb se ha convertido en un gran tema de discusión y polémica en las grandes ciudades de Europa. Claire Colomb, Thomas Aguilera y Francesca Artioli,<sup>18</sup> analizan los procesos de politización y regulación del alquiler a corto plazo, y su aplicación dentro de los gobiernos municipales.

Álvaro Ardura, Íñigo Lorente, Inmaculada Mohíno, y Javier Ruiz,<sup>19</sup> realizan una comparación entre las regulaciones de alojamiento a corto plazo, impuestas en distintas ciudades de Europa, exponiendo los objetivos de las diferentes regulaciones y sus normas más comunes.

### **3. MARCO TEÓRICO**

#### **3.1. MARCO NORMATIVO**

Las tecnologías disruptivas aplicadas a hospedaje, como es el caso de AirBnb y Booking.com, se las regula desde hace pocos años en ciudades como Barcelona y Madrid. En Barcelona, se aprobó en 2017 el Plan Urbanístico de Alojamiento Turístico (en adelante, “PEUAT”)<sup>20</sup>. Este instrumento urbanístico sirve para regular y controlar los establecimientos turísticos dentro de la ciudad y así garantizar que no se violen derechos de los ciudadanos. En 2019, se aprobó el Plan Especial de Hospedaje (en adelante, “PEH”)<sup>21</sup>, en la ciudad de Madrid el cual al igual que el PEUAT sirve para

---

<sup>17</sup> Comisión Europea, “Comunicación De La Comisión Al Parlamento Europeo, Al Consejo, Al Comité Económico Y Social Europeo Y Al Comité De Las Regiones” (2016)

<sup>18</sup> Claire Colomb, Thomas Aguilera, Francesca Artioli, gobernanza urbana y retos de la regulación del alquiler vacacional y de las plataformas digitales en las grandes ciudades europeas, *Turisme I Metròpoli. Reflexions Per A Una Agenda Integrad (...)*, 92-102

<sup>19</sup> Álvaro Ardura, Íñigo Lorente-Riverola, Inmaculada Mohíno, Javier Ruiz, “No estamos tan mal como Barcelona”: análisis de la proliferación y regulación de las viviendas de uso turístico en Madrid y Barcelona, *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, (2019), 1-47.

<sup>20</sup> Plan Especial Urbanístico para la Regulación de los Establecimientos de Alojamiento Turístico, Albergues de Juventud, Residencias Colectivas Docentes de Alojamiento Temporal y Viviendas de Uso Turístico de la Ciudad de Barcelona, PEUAT, número de registro 022017003806, del 27 de enero del 2017.

<sup>21</sup> Plan Especial de Hospedaje, PEH, BOCM- 20190423-38, del 23 de abril del 2017.



regular y controlar el uso de los servicios terciarios en la clase de hospedaje que se destinan a otorgar alojamiento temporal.

La Unión Europea, a través de distintas directivas ha logrado aplicar en ciertos casos y sobretodo contextualizar la aplicación de su marco jurídico a tecnologías como Airbnb, definiendo conceptos como el servicio de la sociedad de información en la Directiva 2015/1535.<sup>22</sup> Por otro lado, la Directiva 2000/31<sup>23</sup> expone el ámbito coordinado que son los requisitos exigibles a los prestadores de servicios en los regímenes jurídicos de los Estados miembros aplicables a los prestadores de servicios de la sociedad de la información a los servicios de la sociedad de la información.

La Constitución de la República del Ecuador<sup>24</sup>, tiene como finalidad proteger los derechos fundamentales de las personas. Uno de esos derechos es el derecho a la igualdad. Al vivir en sociedad y pertenecer al mismo mercado, las personas naturales y jurídicas deben tener igualdad de condiciones ante la ley y deben ser reguladas de la misma manera.

En Ecuador y concretamente en la ciudad de Quito, hasta la presente fecha no existe un instrumento que regule a las tecnologías disruptivas, como Airbnb; mientras que los establecimientos tradicionales como hoteles, hostales, entre otros, se encuentran altamente regulados por instrumentos como la Ley de Turismo<sup>25</sup>. Esta normativa delimita aquellas actuaciones que se consideran actividades turísticas y los requisitos que se necesitan tener para poder actuar como un establecimiento de hospedaje tradicional.

La Ordenanza Metropolitana No. 276<sup>26</sup>, detalla la cuantía de la tasa para el otorgamiento de la Licencia Única Anual de Funcionamiento que pagan ciertos alojamientos turísticos dentro del DMQ. Dicha Ordenanza además de regular e imponer una tasa que deberán pagar los establecimientos tradicionales de alojamiento turístico realiza un control ya que al establecer una tasa que se debe pagar se materializa el otorgamiento de la Licencia Anual de Funcionamiento que es requisito para que los establecimientos tradicionales puedan operar.

---

<sup>22</sup> Directiva (UE) 2015/1535 del Parlamento Europeo y del Consejo de 9 de septiembre de 2015.

<sup>23</sup> Directiva (UE) 2000/31/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 8 de junio de 2000.

<sup>24</sup> Constitución de la República del Ecuador, Registro Oficial No. 449 del 20 de octubre de 2008.

<sup>25</sup> Ley de Turismo, Registro Oficial No. 733 de 27 de diciembre de 2002.

<sup>26</sup> Artículo (...) 10 de la Ordenanza Metropolitana No 276 de 8 de enero del 2009.

El reglamento de alojamiento turístico<sup>27</sup> se centra en regular la actividad turística de alojamiento a nivel nacional, esto refiriéndose específicamente a los establecimientos de hospedaje institucionalizados y establecidos en el mercado.

### 3.2. TEORÍAS O FUNDAMENTOS

Tabla No. 1. Innovación Disruptiva VS Organizaciones Exponenciales.

<b>Teoría</b>	<b>Innovación Disruptiva</b>	<b>Organizaciones Exponenciales</b>
<b>Autores</b>	<i>Christensen y Raynor</i>	<i>Ismail, Malone y Van Geest</i>
<b>Definición</b>	<i>Aquel proceso en el cual empresas pequeñas y medianas con menos recursos desafían con éxito a empresas establecidas y posesionadas dentro de dicho mercado o industria, y orientan su desarrollo en mejorar productos y servicios para sus clientes más rentables.</i>	<i>Organización la cual tiene como resultado un impacto extremadamente grande, a comparación con organizaciones dentro del mismo mercado, es decir sus iguales. Esto debido a las técnicas organizacionales que utilizan.</i>
<b>Características</b>	<i>Puntos claves para la innovación disruptiva: - Se origina en puntos bajos del mercado o en nuevos mercados. -Las innovaciones disruptivas no captan la atención de los clientes principales hasta que la calidad no satisface sus estándares. -La disrupción es un proceso. -Los disruptores a menudo crean modelos de negocio que son muy diferentes de las de las organizaciones líderes en la industria</i>	<i>Presentan los siguientes atributos en su modelo de negocio: -Propósito de transformación masiva -Staff on demand -Comunidad y Entorno -Uso de algoritmos -Activos externos -Compromiso -Interfaces -Uso de cuadros de mando (dashboards) -Experimentación e innovación -Autonomía de equipos de trabajo -Uso de tecnologías sociales</i>
<b>Ventajas</b>	<i>Puede implementarse en cualquier tipo de organización independientemente de su tipo y giro; ha contribuido a crear productos y servicios más simples, más convenientes y menos costosos; utiliza un modelo de negocio con ventajas de costos estructurales (en relación con las soluciones existentes).</i>	<i>Puede implementarse en empresas nuevas o en organizaciones ya establecidas sin importar su tamaño; contribuye a alcanzar la escalabilidad de las organizaciones; la implementación de sus atributos contribuye a lograr mayor competitividad y productividad.</i>
<b>Desventajas</b>	<i>Aplicaciones erróneas del concepto utilizando el término a la ligera, refiriéndose a otros tipos de disrupción del mercado; no es suficiente para estudiar de manera integral el fenómeno</i>	<i>Concepto de reciente aparición y vagamente estudiado a profundidad; la teoría se encuentra</i>

<sup>27</sup> Reglamento de alojamiento turístico, Registro Oficial No. 465, del 24 de marzo de 2015.

	<p><i>que rodea a empresas exitosas que también podrían considerarse disruptivas.</i></p>	<p><i>fragmentada y es difícil vincular con teorías sobre estrategia organizacional e innovación; es un concepto más práctico que teórico: los autores del concepto no intentan hacer una nueva teoría, sino ofrecer una visión práctica y prescriptiva de cómo organizar una empresa para competir frente al ritmo acelerado y de cambio de hoy.</i></p>
--	---	---

Fuente: Elaboración propia a partir de Alfredo Aguilar Ruiz y José Sánchez Gutierrez<sup>28</sup>

Para el presente ensayo se utilizará la información expuesta por la teoría de Christensen y Raynor como base para el análisis.

#### 4. TECNOLOGÍAS DISRUPTIVAS

El mercado ha denominado a las tecnologías disruptivas como aquellas que tienen la capacidad de afectar un sector profundamente.<sup>29</sup> Esto puede llegar a ocurrir, ya que las tecnologías disruptivas son novedosas por esencia y por naturaleza, siendo este su atractivo principal para el consumidor. Al gozar de ser novedosas se introducen a los distintos sectores prestablecidos del mercado, reduciendo costos y evitando regulaciones y restricciones que sus competidores deben cumplir.<sup>30</sup>

Ejemplos claros de tecnologías disruptivas son empresas como Airbnb, Booking.com, UBER, y Cabify.<sup>31</sup> Estas, al introducirse en los diferentes sectores del mercado a los que pertenecen, alteraron completamente la forma en la que estos funcionan, ofreciendo servicios más atractivos y de mayor calidad para el usuario.

Clayton M. Christensen,<sup>32</sup> plantea una teoría en la que compara las innovaciones establecidas y las innovaciones disruptivas. Nichos específicos del mercado utilizan tecnologías establecidas para dar un mejor servicio e innovar dentro de su mercado prestablecido. Las empresas establecidas se enfocan en utilizar tecnología establecida para mejorar eficiencia y calidad al ofrecer su producto o servicio<sup>33</sup>, con la finalidad de obtener cambios pequeños que sean beneficiosos al usuario y que traigan buena

<sup>28</sup> Alfredo Aguilar Ruiz, José Snachez Gutierrez, *Análisis Comparativo de las Teorías de Innovación Disruptiva y Organizaciones Exponenciales* (México: Universidad de Guadalajara – 2018).

<sup>29</sup> Pablo Sartor, “¿Qué hay que saber de las Tecnologías Disruptivas?” *Revista de Negocios del IEEM* (2017), 22-28

<sup>30</sup> *Id.*

<sup>31</sup> Andrés Pedreño, “Universidad y tecnologías disruptivas” *Nueva Revista* (2017), n/a

<sup>32</sup> Clayton M. Christensen, *The Innovators Dilema, When New Technologies Cause Great Firms to Fail*

<sup>33</sup> *Id.*

rentabilidad a la empresa. Por otro lado, las tecnologías disruptivas ingresan al mercado atendiendo a necesidades de usuarios que no están siendo atendidas por las empresas y tecnologías preestablecidas. Aunque en primera instancia, las innovaciones disruptivas ingresen al mercado con características atractivas como precios mas bajos, calidad promedio, simplicidad o comodidad<sup>34</sup>; una vez posesionada la tecnología disruptiva, puede incluso desplazar o eliminar del mercado a las empresas y tecnologías establecidas.<sup>35</sup>

#### 4.1.REGULACIÓN DE LAS TECNOLOGÍAS DISRUPTIVAS

El hecho de que las tecnologías disruptivas sean tan volátiles e ingresen desmesuradamente al mercado revolucionándolo, genera un grave problema jurídico ya que estas tecnologías son introducidas al mercado sin ser reguladas. Países en Europa se han enfocado en realizar un control y regulación de dichas tecnologías, pero la aplicación de las sanciones son aplicadas en pocas ocasiones, con excepción de la ciudad de Barcelona, en donde se realiza un control exhaustivo cuando se trata de establecimientos de alojamiento de personas.<sup>36</sup> Por otro lado, en países como el Ecuador, todavía no existe regulación para las tecnologías disruptivas a las cuales se hace referencia.

Como consecuencia de la gran cantidad de turismo que existe en Barcelona y la alta demanda de establecimientos de hospedaje temporal, se llegó a un límite en el cual se tuvo que sancionar con multas altas y se realizó un control municipal para que no se vulneren los derechos de los ciudadanos. Para regular a los establecimientos de hospedaje informales, la ciudad de Barcelona en el año 2017, aprobó su *Plan Especial Urbanístico para la Regulación de los Establecimientos de Alojamiento Turístico, Albergues de Juventud, Residencias Colectivas Docentes de Alojamiento Temporal y Viviendas de Uso Turístico* (PEUAT)<sup>37</sup>. La finalidad de este instrumento es la regulación de los usos del suelo con enfoque en los establecimientos de alojamiento turístico.

Al momento de realizar las regulaciones específicamente para las tecnologías disruptivas las autoridades y mecanismos de control se encuentran con tres obstáculos que hacen que las regulaciones no siempre sean eficaces. El primero, es la ausencia de

---

<sup>34</sup> *Id.*

<sup>35</sup> *Id.*

<sup>36</sup> Claire Colomb, Thomas Aguilera, Francesca Artioli, gobernanza urbana y retos de la regulación del alquiler vacacional y de las plataformas digitales en las grandes ciudades europeas, *Turisme I Metròpoli. Reflexions Per A Una Agenda Integrada*, 92-102

<sup>37</sup> Plan Especial Urbanístico para la Regulación de los Establecimientos de Alojamiento Turístico, Albergues de Juventud, Residencias Colectivas Docentes de Alojamiento Temporal y Viviendas de Uso Turístico de la Ciudad de Barcelona, PEUAT, número de registro 022017003806, del 27 de enero del 2017.

información precisa y concreta que permitan detectar las ilegalidades. El segundo, es la dificultad con la que se controla el alquiler vacacional en el terreno. Por último, el tercer obstáculo se basa en las estrategias de evasión de los operadores<sup>38</sup>.

En países europeos existe desde hace algunos años legislación que regula y controla lo que se conoce como alquiler vacacional profesional. Esta legislación define criterios básicos de equipamientos, seguridad y de licenciamiento o fiscalidad.<sup>39</sup> Desde que se introdujeron las plataformas en línea esto ha cambiado radicalmente, debido a que los órganos de control han tenido que introducir distintas normas y regulaciones para controlar dichas plataformas. Claramente, las disposiciones que se imponen y su forma de ejecutarse varían de una ciudad a otra. Según Claire Colomb, Thomas Aguilera y Francesca Artioli<sup>40</sup> los aspectos de alquiler de establecimientos de hospedaje temporal que se regulan son: a) la limitación total de la oferta; b) la limitación y ubicación territorial; c) la duración del alquiler temporal y el área de la vivienda alquilada temporalmente.

Las regulaciones impuestas por las autoridades competentes en cada ciudad varían en su nivel en cuanto a su rigidez. Por ejemplo, ciudades como Milán o Praga que tienen una regulación poco rigurosa, y por el contrario, ciudades como Barcelona o Berlín tienen regulaciones bastante rígidas que inclusive detienen el desarrollo del alquiler vacacional.<sup>41</sup>

## 4.2. ECONOMÍA COLABORATIVA

Hasta la actualidad, no existe una definición concreta del término economía colaborativa, sin embargo varios autores y organizaciones, se centran y concuerdan en que es un modelo económico distribuido y basado generalmente en un círculo de personas y en la valorización de sus bienes, servicios, tiempo, talento y dinero infrautilizados, normalmente mediante las plataformas digitales y la tecnología. De esta forma, se crea un sistema alternativo a los sistemas tradicionales, generando así un impacto social positivo basado en la eficacia, por el hecho de que se crea riqueza donde antes había escasez.<sup>42</sup>

---

<sup>38</sup> Claire Colomb, Thomas Aguilera, Francesca Artioli, gobernanza urbana y retos de la regulación del alquiler vacacional y de las plataformas digitales en las grandes ciudades europeas, *Turisme I Metròpoli. Reflexions Per A Una Agenda Integrad*, 92-102

<sup>39</sup> *Id.*

<sup>40</sup> *Id.*

<sup>41</sup> *Id.*

<sup>42</sup> Francisco Rodriguez, Alejandro Touriño, Antonio Robles, María Sobrino, Pedro Hinojo, Mercedes Ruiz, Jorge Gonzales, Gonzalo García, Miguel Ferrer, Paloma Laneza, Juan Fluxa, Eliseo M. Martínez, Tomás Villatoro, *Aspectos legales de la economía colaborativa y bajo demanda en plataformas digitales*, (España: Wolters Kluwer España S.A. – 2018).

AirBnb puede considerarse como uno de los mejores ejemplos de economía colaborativa. El hecho de que una persona subarriende una parte de su vivienda a otra por un corto plazo con la finalidad de alojamiento temporal, es la base de la economía colaborativa. Es decir, le comparte lo propio a un tercero, con la finalidad de obtener un retorno a cambio.<sup>43</sup> La crítica de lo planteado previamente, es que el hecho de que una persona subarriende un cuarto a otra es considerado como economía colaborativa, la discusión está cuando una persona arrienda la vivienda o inmueble completo el cual se apega a un negocio inmobiliario tradicional<sup>44</sup>, mas no a una economía colaborativa.

En consecuencia, surge la siguiente interrogante: ¿para qué sirve la economía colaborativa? Como se ha explicado previamente, la economía colaborativa tiene como objetivo que las personas colaboren entre sí para obtener un beneficio mutuo. La principal función de este modelo económico es comprar o alquilar servicios o bienes de segunda mano utilizando plataformas digitales y medios tecnológicos como herramientas para hacerlo.<sup>45</sup>

## 5. ANÁLISIS DEL CASO AIRBNB EN BARCELONA

Desde el año 2015, Barcelona ha sido una de las ciudades que más se ha dedicado a luchar contra la expansión del hospedaje vacacional de corto plazo. Con la alta demanda turística y siendo una de las ciudades más visitadas en Europa, y la más visitada en España<sup>46</sup>, el turismo y su control es una actividad prioritaria para el gobierno municipal por la aportación a la economía de Cataluña y toda España.

En el año 2012, se incorporó a la legislación tributaria de Barcelona un impuesto turístico que depende del tipo y calidad del hospedaje. El artículo 107 de la ley 5/2012<sup>47</sup> exhibe el siguiente cuadro sobre las tarifas que se deberán pagar:

Tabla No. 2: Tarifas que se deben pagar en Cataluña.

<i>Tipo de establecimiento</i>	<i>Tarifa Barcelona ciudad (en euros)</i>	<i>Tarifa resto de Cataluña (en euros)</i>
<i>Hotel de 5 estrellas, gran lujo y embarcaciones de crucero</i>	<i>2,50</i>	<i>2,50</i>
<i>Hoteles de 4 estrellas y 4 superior</i>	<i>1,25</i>	<i>1,00</i>
<i>Resto de establecimientos y equipamientos</i>	<i>0,75</i>	<i>0,50</i>

Fuente: Elaboración propia a partir de artículo 107 de la ley 5/2012

<sup>43</sup> Rafael Sanz Gómez, AirBnb, ¿Economía Colaborativa o Economía Sumergida? Reflexiones sobre el papel de las plataformas de intermediación en la aplicación de tributos.

<sup>44</sup> *Id.*

<sup>45</sup> *Ver*, CNMC, Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia.

<sup>46</sup> *Ver*, INE, Instituto Nacional de Estadísticas, Encuesta de ocupación de alojamientos turísticos.

<sup>47</sup> *Ver*, Ley 5/2012 de 20 de marzo, num. 6094

El problema se enfoca en los establecimientos ilegales de hospedaje a corto plazo que se postulan en sitios como AirBnb o Booking.com, recibiendo una remuneración económica al alquilar sus servicios, y no acatan las reglas impuestas como es la tasa expuesta previamente en el cuadro, por el ayuntamiento de Barcelona.

Los movimientos sociales impulsaron un debate para la regularización y control de tecnologías como AirBnb, que se posesionaban drásticamente en el mercado de Barcelona. Estos realizaban protestas solicitando que se respeten los barrios que estaban siendo afectados por el turismo masivo, en particular por los establecimientos de hospedaje de corto plazo que se tomaban la ciudad. Las protestas inician en el año 2015, mientras se vivía una etapa de elecciones municipales, volviéndose un tema bastante polémico e importante.<sup>48</sup> El nuevo movimiento político Barcelona en Comú, ganó las elecciones y su programa incluía los temas que solicitada la Federación de Asociaciones de Vecinos de Barcelona (FAVB). Dentro de otras cosas, al llegar al ayuntamiento de Barcelona, los nuevos mandatarios realizaron las siguientes gestiones: en primer lugar, una moratoria de licencias para construcción de nuevos alojamientos turísticos; en segundo lugar, expidió medidas para limitar el crecimiento del alquiler vacacional; y en tercer lugar, creó el PEUAT para regular y controlar los establecimientos turísticos dentro de Barcelona.<sup>49</sup>

Ciudades como Berlín, San Francisco y Nueva York, vivieron un caso parecido en el cual los movimientos sociales impusieron presión sobre sus municipios obligándolos a tomar medidas de control y regular la creciente ola de alojamientos vacacionales de corto plazo. Por el contrario, en ciudades como París, Londres y Amsterdam, no se han visto movilizaciones sociales en contra de sitios como AirBnb, por lo que la regulación y politización impuesta por dichos municipios fue a causa de otras externalidades, por ejemplo, en París la razón fue una alianza entre el municipio y el sector hotelero.<sup>50</sup>

## 6. POSTURA CONTRARIA

Hay quienes consideran que no es necesario, inclusive que no se debe regular a plataformas como AirBnb o a sus usuarios. Esto se ve representado en el caso de AirBnb Ireland vs Association pour un hébergement et un tourisme professionnel (en adelante,

---

<sup>48</sup> Claire Colomb, Thomas Aguilera, Francesca Artioli, gobernanza urbana y retos de la regulación del alquiler vacacional y de las plataformas digitales en las grandes ciudades europeas, *Turisme I Metròpoli. Reflexions Per A Una Agenda Integrad*, 92-102

<sup>49</sup> *Id.*

<sup>50</sup> *Id.*

“AHTOP”).<sup>51</sup> Existen dos discusiones en este caso, la primera gira en torno de la regulación de la plataforma en sí, y la segunda se refiere a si se debe regular y controlar a los usuarios de las plataformas.

En el caso francés, AHTOP presentó una denuncia en contra de AirBnb Ireland (en adelante, “AirBnb I”), que es una empresa sucursal de AirBnb Inc. Esta empresa es una plataforma en línea que se encarga de gestionar el contacto entre los propietarios de las viviendas con las personas interesadas en hacer uso temporal de dicha vivienda, fuera de los Estados Unidos. La denuncia presentada, señala que AirBnb I, no posee la tarjeta profesional que especifica las operaciones y actividades en las cuales puede incurrir dicha persona, en este caso es la de agente inmobiliario. Por otra parte, AirBnb I niega ser agente inmobiliario, razón por la cual dicha norma no le aplicaría.

AirBnb I, considera que el servicio que ofrece, en el cual permite relacionar a prestadores de servicios con clientes potenciales, responde a los criterios previstos en la definición de servicios de la sociedad expuesto en la Directiva 2000/31<sup>52</sup>, la cual se opone a la aplicación de normas nacionales que restringen a las compañías dentro del sector del comercio electrónico.<sup>53</sup> Por otro lado, AHTOP respaldado por los gobiernos francés y español, plantea completamente lo contrario, y en consecuencia, manifiesta que el servicio que presta AirBnb I, constituye un servicio global el cual está vinculado directamente al servicio inmobiliario.<sup>54</sup>

Los puntos en los cuales se basan para desacreditar la regulación de plataformas de internet como AirBnb o Booking.com, son los siguientes: en primer lugar, el arrendatario es el encargado de fijar las tarifas, el calendario de disponibilidad y los criterios de reserva, e incluso el arrendador tiene la opción de escoger las condiciones definidas previamente por AirBnb I de cancelación de la reserva de su alojamiento;<sup>55</sup> y en segundo lugar, la plataforma no limita al arrendador y al arrendatario a ponerse en contacto, ya que estos pueden establecer otros medios por los cuales podrían ponerse en contacto para materializar el servicio.

Las conclusiones a las cuales llega Maciej Szpunar, al analizar este caso son las siguientes: I) en primer lugar, expone que las reglas o regulaciones que se imponen a los servicios de la sociedad de información deben ser interpretadas de acuerdo al servicio del

---

<sup>51</sup> Maciej Szpunar, InfoCuria Jurisprudencia, C-390/18 conclusiones, 30 de abril 2019.

<sup>52</sup> Directiva (UE) 2000/31/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 8 de junio de 2000.

<sup>53</sup> Ver Maciej Szpunar, InfoCuria Jurisprudencia, C-390/18 conclusiones, 30 de abril 2019.

<sup>54</sup> Id.

<sup>55</sup> Ver Id.



cual se está hablando. En este caso se enfoca en el servicio que presta una plataforma para poner en contacto al dueño de la vivienda con un potencial usuario, con la finalidad de que este pueda alojarse por un corto periodo de tiempo dentro de dicha vivienda, tomando como base que el prestador del servicio, que en este caso es la plataforma o AirBnb I, no tiene ni ejerce control alguno sobre las modalidades esenciales de dichas prestaciones. Por lo tanto, constituiría un servicio de la sociedad de la información, en el sentido que aplica las disposiciones mencionadas.<sup>56</sup> II) En segundo lugar, presenta que se debe realizar un análisis de las condiciones de fondo para que un Estado que es distinto de aquel en el cual está establecido dentro del territorio el prestador de servicios de la sociedad de la información, pueda restringir la libertad de prestación de dichos servicios, tal como ocurre en Francia con los requisitos relativos al ejercicio de la profesión del agente inmobiliario impuesta por la Ley No. 70-9<sup>57</sup>, la cual regula las actividades relativas a distintas operaciones sobre inmuebles y fondos de comercio.

### **6.1. COMPARACIÓN DE LA PLATAFORMA UBER CON LA PLATAFORMA AIRBNB**

Para entrar en contexto de la comparación se deben exponer unos puntos claves de la plataforma de Uber. La finalidad de dicha plataforma es actuar como intermediario entre un conductor de un vehículo con una persona en la necesidad de desplazarse de un lugar a otro. Dicho servicio de intermediación debe considerarse indisolublemente vinculado a un servicio de transporte y por tanto se lo debe excluir de el ámbito de la aplicación de la Directiva 2000/31 por tratarse de un servicio de transporte.<sup>58</sup>

El servicio prestado por Uber no se limita a un servicio de intermediación ya que la plataforma que presta dicho servicio crea una oferta de servicios de transporte urbano cuyo funcionamiento organiza a personas que estén interesadas en obtener dicho servicio para poder desplazarse.<sup>59</sup>

Uber crea una oferta de servicios cuyo contenido es material. Sin la plataforma de Uber los conductores que prestan el servicio no podrían hacerlo y por otro lado las personas que necesitan del servicio de desplazamiento no podrían recurrir al servicio que brindan dichos conductores.<sup>60</sup>

---

<sup>56</sup> Maciej Szpunar, InfoCuria Jurisprudencia, C-390/18 conclusiones, 30 de abril 2019.

<sup>57</sup> Loi No. 70-9, réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce de 2 de enero de 1970.

<sup>58</sup> Maciej Szpunar, InfoCuria Jurisprudencia, C-390/18 conclusiones, 30 de abril 2019.

<sup>59</sup> Id.

<sup>60</sup> Id.

Uber impone una influencia sobre las condiciones de la prestación del servicio ya que establece por medio de la plataforma u aplicación el precio máximo que puede costar la carrera, además de ejercer control sobre la calidad del vehículo que brindará los servicios de transporte y el conductor que conducirá el vehículo. Uber organiza el funcionamiento de los servicios que no se prestan vía electrónica.<sup>61</sup>

Tabla No. 3. Comparativa UBER y AIRBNB <sup>62</sup>

Uber	AirBnb
Oferta de Uber se basa en conductores no profesionales por o que sin la plataforma en sí el servicio en cuestión no podría Facilitarse ya que el conductor no podría establecer un punto de encuentro con entre la oferta y a demanda.	La plataforma de AirBnb esta abierta a arrendadores profesionales y no profesionales. Ya existían diferentes canales que podían conectar al propietario de la vivienda con el potencial cliente. Además que los propietarios de las viviendas pueden ofrecer las mismas a través de canales más tradicionales.  Los servicios de alojamiento no están vinculados indisolublemente a los servicios prestados por AirBnb.
Cumple con los dos requisitos que permiten responder a la cuestión de si un servicio facilitado por vía electrónica que, analizado independientemente responda a la definición de servicio de la sociedad de información es dissociable o no de otros servicios cuyo contenido es material. El primer requisito es que el prestador de servicios cree una oferta que es material. El segundo es que el prestador de servicios ejerza una influencia decisiva sobre las condiciones de dichas prestaciones de servicios.	No cumple con los requisitos que permiten responder a la cuestión de si un servicio facilitado por vía electrónica que, analizado independientemente responda a la definición de servicio de la sociedad de información es dissociable o no de otros servicios cuyo contenido es material. El primero por el hecho de que no se considera al servicio que brinda la plataforma de AirBnb como Material. El segundo por el hecho de que la plataforma en cuestión no ejerce influencia sobre las condiciones de la prestación de dichos servicios.
Uber controla todos los aspectos económicamente pertinentes del servicio de transporte ofrecido en su plataforma. Aspectos como precio, disponibilidad, calidad mínima aceptable, etc.	AirBnb no controla todos los aspectos económicamente pertinentes del servicio de alojamiento y sus condiciones. No controlan el precio de los servicios de alojamiento.  Aunque AirBnb incide en el mercado de alojamiento en general no actúa como un poder regulador de los aspectos económicos de dicho mercado ni ejerce un

<sup>61</sup> Id.

<sup>62</sup> Elaboración Propia a partir de Maciej Szpunar, InfoCuria Jurisprudencia, C-390/18 conclusiones, 30 de abril 2019.

	control sobre las condiciones de la prestación de servicios.  Todas las implicaciones sociales y económicas del funcionamiento de dicho servicio dependen de cómo actúan los usuarios que utilizan la plataforma, ya sea el propietario de la vivienda como el potencial arrendatario.
Uber ejerce un control sobre la calidad de los vehículos y sobre el comportamiento de los conductores con respecto a las normas que la misma plataforma fija.	El control ejercido por AirBnb es sobre el respeto por los usuario de normas ya definidas o cuando menos, seleccionadas por ellos, refiriéndose a las opciones predefinidas que provee la plataforma sobre la forma de cancelación.

Fuente: Elaboración propia a partir de Maciej Szpunar, InfoCuria Jurisprudencia, C-390/18 conclusiones, 30 de abril 2019.

## 7. REGULACIÓN DE LOS ESTABLECIMIENTOS TRADICIONALES EN EL ECUADOR

Los establecimientos tradicionales de alojamiento turístico en el Ecuador son los Hoteles, Hostales, Hosterías, entre otros, y están clasificados en el artículo 12<sup>63</sup> del Reglamento de Alojamiento Turístico. Estos establecimientos tienen un alto nivel de regulación y control por organismos como el Ministerio de Turismo, los Municipios o Gobiernos Autónomos Descentralizados, y a su vez por leyes y reglamentos establecidos dentro del ordenamiento jurídico ecuatoriano.

Para el funcionamiento de los establecimientos de hospedaje es necesario la obtención de los siguientes permisos y licencias. Primero, es necesario obtener el Registro de Actividades Económicas Tributarias (en adelante, “RAET”) o Patente Municipal<sup>64</sup>. Incluso, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito (en adelante, “GADDMQ”) exige que los contribuyentes que obtenga un RUC con la finalidad de desarrollar actividades económicas en el Distrito Metropolitano de Quito (en adelante, “DMQ”), se inscriban en el RAET para declarar el impuesto de patente en el DMQ. Segundo, se requiere la Licencia Única de Actividades Económicas (en adelante, “LUAE”). La ordenanza metropolitana 125 dispone que: *“la LUAE cumple la finalidad de ser el acto administrativo único con el cual el Municipio autoriza el desarrollo de*

<sup>63</sup> Artículo 12 Reglamento de Alojamiento Turístico, Registro Oficial No. 465 del 24 de marzo de 2015.

<sup>64</sup> Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, Inscripción en el Registro de actividades Económicas Tributarias (RAET) en el Distrito Metropolitano de Quito, GOB.EC

*actividades económicas, de todo tipo, dentro del espectro del comercio, industrias y/o servicios, en la circunscripción del Distrito Metropolitano de Quito*<sup>65</sup>. Tercero, es indispensable la Licencia Única Anual de Funcionamiento y el Registro de Turismo. El artículo 4 del Reglamento de Alojamiento Turístico<sup>66</sup>, prescribe que para ejercer la actividad turística de alojamiento, es obligatorio contar con el registro de turismo y la licencia única anual de funcionamiento. El registro turístico, como expone la Ordenanza Metropolitana No. 276<sup>67</sup>, es la herramienta de gestión administrativa en la que se encuentran inscritas todas las personas naturales, jurídicas o comunidades que realicen cualquiera de las actividades turísticas. La licencia única anual de funcionamiento como presenta la Ordenanza Metropolitana No. 276<sup>68</sup>, es la única autorización administrativa otorgada por la Empresa Metropolitana de Quito Turismo que es parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para que los prestadores de servicios turísticos desarrollen actividades turísticas en sus establecimientos. La licencia única anual de funcionamiento integra las autorizaciones administrativas que el Distrito Metropolitano de Quito requiere que son las siguientes: a) patente comercial; b) permisos sanitarios; c) de bomberos; d) publicidad exterior; e) asuntos ambientales; f) uso de suelo; entre otros<sup>69</sup>. Por el otorgamiento de la licencia única anual de funcionamiento, el titular del establecimiento turístico deberá pagar una tasa cuyo valor se establece en la circunscripción territorial del Distrito Metropolitano de Quito.<sup>70</sup> A continuación, se presentan ejemplos del detalle de la cuantía de la tasa por el otorgamiento de la Licencia Única Anual de Funcionamiento que pagan ciertos alojamientos turísticos dentro del DMQ, en razón de la Ordenanza Metropolitana No. 276<sup>71</sup>:

Tabla 4. Ej. 1 Hoteles:

<b>Categoría</b>	<b>Valor por Habitación</b>	<b>Valor Máximo</b>
Lujo	24	2.600,00
Primera	22	2.300,00
Segunda	16	1.600,00
Tercera	9	900,00

<sup>65</sup> Ordenanza Metropolitana No. 125 de 28 de julio de 2004.

<sup>66</sup> Artículo 4 de Reglamento de Alojamiento Turístico, Registro Oficial No. 465 del 24 de marzo de 2015.

<sup>67</sup> Artículo 5 de la Ordenanza Metropolitana No. 276 de 8 de enero del 2009.

<sup>68</sup> Artículo (...) 1 de la Ordenanza Metropolitana No 276 de 8 de enero del 2009.

<sup>69</sup> *Id.*

<sup>70</sup> Artículo (...) 10 de la Ordenanza Metropolitana No 276 de 8 de enero del 2009.

<sup>71</sup> *Id.*

Cuarta	8	800,00
--------	---	--------

Fuente: Elaboración propia a partir de la Tabla expuesta en el artículo (...) 10 de la Ordenanza Municipal No. 276<sup>72</sup>

Tabla 5. Ej. 2 Hostales – Hostales Residenciales

<b>Categoría</b>	<b>Valor por Habitación</b>	<b>Valor Máximo</b>
Primera	10	1.000,00
Segunda	7	700,00
Tercera	6	600,00

Fuente: Elaboración propia a partir de la Tabla expuesta en el artículo (...) 10 de la Ordenanza Municipal No. 276<sup>73</sup>

Tabla 6. Ej. 3 Hosterías – Paraderos – Moteles

<b>Categoría</b>	<b>Valor por Habitación</b>	<b>Valor Máximo</b>
Primera	11	1.100,00
Segunda	9	900,00
Tercera	8	800,00

Fuente: Elaboración propia a partir de la Tabla expuesta en el artículo (...) 10 de la Ordenanza Municipal No. 276<sup>74</sup>

Tabla 7. Ej. 4 Cabañas – Refugios – Albergues

<b>Categoría</b>	<b>Valor por Habitación</b>	<b>Valor Máximo</b>
Primera	5	500,00
Segunda	4	400,00
Tercera	4	400,00

Fuente: Elaboración propia a partir de la Tabla expuesta en el artículo (...) 10 de la Ordenanza Municipal No. 276<sup>75</sup>

Cuarto, el Permiso de Funcionamiento de la Agencia Nacional de Regulación, Control y Vigilancia Sanitaria (ARCSA), conforme al artículo 3 del Reglamento Funcionamiento

---

<sup>72</sup> Id.

<sup>73</sup> Id.

<sup>74</sup> Id.

<sup>75</sup> Id.

de Establecimientos Sujetos a Control Sanitario<sup>76</sup>, el cual expresa que el permiso de funcionamiento es el documento otorgado por la Autoridad Sanitaria Nacional a los establecimientos sujetos a control y vigilancia sanitaria que cumplen con los requisitos para su funcionamiento.

## **8. APLICACIÓN DE LA REGULACIÓN EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Como se ha expuesto a lo largo de este trabajo, en el Ecuador y específicamente dentro del Distrito Metropolitano de Quito, no existe regulación ni control de plataformas digitales para aplicaciones como AirBnb, la cual cada año consigue mayor fuerza y crecimiento dentro del mercado de hospedaje ecuatoriano. Como se trata de una tecnología disruptiva dentro del marco de la economía colaborativa, la regulación y el control que se puede imponer a dichas plataformas tecnológicas y a sus usuarios se convierte en algo bastante complicado para las autoridades de control y los legisladores.

El servicio que prestan dichas plataformas y la finalidad que tienen es la misma que cualquier establecimiento de alojamiento de corto plazo dentro del DMQ. Es decir, una persona que busca hospedaje tiene varias opciones tradicionales, como son los hoteles, hostales, moteles, cabañas, albergues, paraderos, u hosterías. Todos estos establecimientos de hospedaje son regulados y controlados por entidades de control y normas que ponen un parámetro de lo que pueden y deben hacer o no hacer. Dichos establecimientos como se menciona previamente en este trabajo, necesitan pasar por una fase de aprobación estatal para su funcionamiento. En este sentido, necesitan obtener varios permisos y licencias para que puedan operar legalmente.

Por el otro lado, personas con acceso a internet y una cámara pueden descargarse la aplicación de AirBnb e incluir su vivienda o una parte de ella como un establecimiento alternativo de hospedaje, ingresando a una economía colaborativa. Estos establecimientos y viviendas las cuales están siendo utilizadas con la misma finalidad que los establecimientos de hospedaje tradicional, no tienen ninguna forma de control o regulación, es decir, cualquier persona natural o jurídica puede publicar fotos de su vivienda en aplicaciones como AirBnb o Booking.com y empezar a recibir personas, sin la obtención de ningún tipo de licencia o permiso estatal o municipal, sin pagar ninguna tasa o impuesto, sin que exista inspección por un ente controlador para revisar el condicionamiento del establecimiento.

---

<sup>76</sup> Artículo 3 del Reglamento Funcionamiento de Establecimientos Sujetos a Control Sanitario, Registro Oficial 202 del 13 de marzo de 2014

Es importante recalcar que la Constitución de la República del Ecuador<sup>77</sup>, protege los derechos fundamentales de las personas y uno de esos derechos fundamentales que debe proteger es la igualdad. En este caso en concreto, estamos frente a un caso en el cual las personas no están siendo tratadas de la misma forma, es más, dichas personas en comparación que con los establecimientos de hospedaje tradicionales y las plataformas digitales como AirBnb, que vienen a ser tecnologías disruptivas, no están siendo tratadas en igualdad de condiciones, al estar obligados a cumplir con lo dispuestos en la ley para poder brindar sus servicios. En conclusión, los establecimientos tradicionales de hospedaje se rigen a un régimen de control mientras que plataformas como AirBnb o Booking.com no.

Como se mencionó anteriormente, la regulación de las tecnologías disruptivas no es fácil, porque muchas veces no se entiende su finalidad y su funcionamiento. En este caso, existen ejemplos y formatos bases de ciudades en las cuales sus Municipios o Gobiernos Autónomos Descentralizados, han logrado regular y controlar a dichas plataformas, brindando así seguridad y derechos a sus ciudadanos. El más claro ejemplo de esto, son las ciudades de Barcelona y Madrid<sup>78</sup>, las cuales tienen su propia forma de control y regulación de acuerdo a su necesidad.

Aunque el índice de turismo y usuarios de plataformas digitales como AirBnb en el Distrito Metropolitano de Quito, no se asimila a la grandeza que alcanzan los números en ciudades como Barcelona y Madrid, de igual forma debe existir regulación y control de dichas plataformas. Por las razones expuestas, se propone como la regulación y control para las plataformas como AirBnb, los siguientes puntos:

- I) En primer lugar, al igual que los hospedajes tradicionales las personas que ofrezcan sus viviendas a través de la plataforma debe obtener la Licencia Única Anual de Funcionamiento y Registro de Turismo, viniendo a ser la única autorización administrativa otorgada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Al igual que en los otros casos los usuarios deberán pagar las tasas expuestas en la Ordenanza Metropolitana 276<sup>79</sup>, para el otorgamiento de dicha licencia de funcionamiento.

---

<sup>77</sup> Constitución de la República del Ecuador, Registro Oficial No. 449 del 20 de octubre de 2008.

<sup>78</sup> Álvaro Ardura, Íñigo Lorente-Riverola, Inmaculada Mohino, Javier Ruiz, “No estamos tan mal como Barcelona”: análisis de la proliferación y regulación de las viviendas de uso turístico en Madrid y Barcelona, Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles, (2019), 1-47.

<sup>79</sup> Artículo (...) 10 de la Ordenanza Metropolitana No 276 de 8 de enero del 2009.

- II) En segundo lugar, para mantener seguridad de los usuarios de las viviendas y las plataformas, se podrían realizar inspecciones aleatorias por la autoridad competente a las viviendas expuestas en dichas plataformas, como lo hacen con los establecimientos tradicionales.

Es importante recalcar que el control y regulación que se debe hacer, es al propietario de la vivienda publicada en la plataforma de internet, la cual actúa como un intermediario entre el propietario de la vivienda y la persona o personas que lo arriendan. Las distintas plataformas como intermediarios tienen la obligación de informar a las autoridades o hacer la información de que viviendas están publicadas y obteniendo un beneficio económico al ser arrendadas a través de dichas plataformas.

## 9. CONCLUSIONES

En esta sección se dará puntapié a los temas más importantes tratados dentro del presente trabajo y se analizará si en realidad es necesaria la regulación específicamente a las plataformas de alojamiento temporal y a sus usuarios. Además, se analizarán los efectos que tiene la regulación, y la falta de regulación en dichas plataformas.

Las tecnologías disruptivas como se ha mencionado durante toda la investigación, ingresan al mercado de forma inesperada, cambiando y modificando tendencias y mercados tradicionales. El hecho de que estas tecnologías ingresen al mercado de forma abrupta y con un crecimiento exponencial expedito, muchas veces además de cambiar el mercado, puede hacer que otras compañías establecidas puedan caer en la quiebra por la falta de adaptabilidad. Como dichas tecnologías son novedosas y en su mayoría de veces no se entiende su funcionamiento y finalidad, los Estados desconocen cómo regularlas o incluso, si deberían ser reguladas.

Hablando exclusivamente de las plataformas de alojamiento temporal, como la plataforma de AirBnb, existen varios ejemplos de Estados y Municipios que han optado por regularlas. Este es el caso de la ciudad de Barcelona, que impone una regulación rígida por la alta demanda de turistas que existen dentro de la ciudad, y por la presión social de sus habitantes. Por el otro lado, la ciudad de Madrid, que aunque no imponga regulaciones tan fuertes como Barcelona, igual aplica políticas de control especialmente para la seguridad de los usuarios. Otras ciudades como Berlín, San Francisco, Ámsterdam, o París, también han optado por regular a las tecnologías que ingresan al mercado de sus ciudades. A lo que se quiere llegar con este punto en específico es, que las ciudades más importantes del mundo han optado por regular las plataformas de hospedaje de corto plazo, por lo que ya existen precedentes inmiscuidos dentro de los



ordenamientos jurídicos de varios países, en los cuales se puede basar el Distrito Metropolitano de Quito, y el Ecuador, para la aplicación y creación de normas de regulación y control de dichas plataformas en línea.

Existe una desigualdad al regular y controlar a los establecimientos de hospedaje tradicional, y no a las plataformas de hospedaje de corto plazo y sus usuarios. Esta desigualdad de la que se está hablando nace, ya que la finalidad de los establecimientos de hospedaje tradicional, y la de las viviendas publicadas dentro de las plataformas, es la misma finalidad, en virtud de que ambos buscan brindar un espacio en el cual el cliente se hospede mientras visita un lugar por un corto período de tiempo.

Vale la pena recalcar, que existen quienes están a favor de que no se regulen a las plataformas de hospedaje a corto plazo y a sus usuarios. Los partidarios de esta teoría, expresan que dichas plataformas no controlan condiciones de la naturaleza del negocio como el precio, y que se debe permitir que estas plataformas se dispersen y crezcan en el mercado y esto mejorará la economía de dicho país. Aun así, al no regularlas, se está violando el derecho de igualdad y se está perjudicando a la misma ciudad o país, debido a que los establecimientos tradicionales de hospedaje pagan tasas para obtener una licencia de funcionamiento, mientras que los usuarios que exponen sus propiedades en las plataformas no pagan ningún tipo de tasa y no se les obliga a obtener una licencia. El hecho de que a los dueños de dichas viviendas no se les imponga ningún tipo de control ni regulación crea un ámbito de inseguridad para el cliente que llegue a dicho establecimiento de hospedaje informal y además de eso le está quitando un ingreso al estado que podrían estar cobrando.

La propuesta como plan piloto para el Distrito Metropolitano de Quito, que se expandiría al resto del Ecuador, es que después de un análisis e investigación a profundidad, los usuarios que publiquen sus propiedades en las plataformas de hospedaje como AirBnb, deben estar regulados y tener medidas de control. Dichas regulaciones como se expuso previamente dentro de este trabajo, son en primer lugar, el pago la tasa para la obtención de la Licencia Anual de Funcionamiento, que viene a ser por atadura la segunda regulación para los usuarios de las plataformas y así imponer un control anual en el cual la vivienda que se exponga dentro de dichas plataformas cumpla con un mínimo de requisitos de seguridad y sanidad para el recibimiento de huéspedes. Por último, que existan visitas de las autoridades aleatoriamente y sin previo aviso para revisar y controlar que en efecto se estén cumpliendo las normas impuestas, y que se cumplan con las

medidas de seguridad y sanidad, dándole la potestad a la autoridad competente de clausurar el establecimiento si no se cumple con dichas medidas y normas.

El problema jurídico de este ensayo es muy claro, no existe regulación para los servicios que prestan las plataformas de alojamiento turístico como es AirBnb o Booking.com dentro del Ecuador y en específico dentro del Distrito Metropolitano de Quito. Estas plataformas o aplicaciones vienen a ser tecnologías disruptivas y estar dentro de lo que se conoce como la economía colaborativa. Con la oferta que se plantea dentro de este trabajo en estricto sentido se regulará y controlará dentro de un organo normativo los servicios que dichas plataformas prestan por lo que se estaría regulando la economía colaborativa y al proveedor final, que es el dueño del inmueble donde se alojaran las personas. No importa que tipo de plataforma se utilice ya que dicha economía colaborativa ya va a estar regulada y controlada.