

“ANÁLISIS E IMPACTO EN LA REGULACIÓN DE ALOJAMIENTOS TURÍSTICOS EN COLOMBIA”



**Departamento de Derecho de las Comunicaciones y Tecnologías de la
Información.**

Universidad Externado de Colombia

18 de marzo de 2026

Bogotá D.C., Colombia

Compilado por

Santiago Guevara Castañeda

Universidad Externado de Colombia

© Universidad Externado de Colombia

Calle 12 No. 1-17 Este

Bogotá D.C., Colombia

Teléfono: 282 60 66 Ext.1105, 1106

esdercom@uexternado.edu.co

“El contenido de esta obra corresponde al derecho de expresión del (los) autor(es) y no compromete el pensamiento institucional de la Universidad Externado de Colombia, ni genera su responsabilidad frente a terceros. El (los) autor(es) asume(n) la responsabilidad por los derechos de autor y conexos contenidos en la obra, así como por la eventual información sensible publicada en ella.” Bogotá, Colombia. Marzo 2026.

INTRODUCCIÓN

La digitalización ha transformado profundamente la prestación de servicios tradicionales, consolidando a las plataformas tecnológicas como ejes fundamentales de la economía contemporánea. En Colombia, el auge de los servicios de alojamiento turístico a través de medios digitales ha planteado desafíos regulatorios sin precedentes, obligando al Estado a buscar un equilibrio entre el fomento de la innovación y la garantía de una competencia equitativa bajo estándares de formalidad. Ante esta realidad, surge la necesidad de actualizar el marco normativo para responder a las dinámicas de un mercado que evoluciona a mayor velocidad que la legislación vigente, asegurando que el crecimiento del sector se traduzca en beneficios sostenibles para el ecosistema turístico nacional.

Este espacio surge a propósito de la reciente publicación del borrador de decreto elaborado por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, mediante el cual se propone establecer un marco regulatorio para las plataformas digitales de alojamiento turístico en el país. La propuesta contempla, entre otros aspectos, la exigencia del Registro Nacional de Turismo para los propietarios de viviendas turísticas no hoteleras, así como la implementación de mecanismos de verificación y control del registro con el apoyo de las cámaras de comercio y otras autoridades.

En este contexto, este encuentro académico buscó generar un espacio de análisis y diálogo entre distintos actores del sector para comprender las motivaciones de esta iniciativa regulatoria y, asimismo, reflexionar sobre los posibles impactos que podría tener en el desarrollo del turismo, la economía digital y los modelos de alojamiento en Colombia.

El evento contó con la siguiente agenda:

Instalación

Sandra Ortiz Laverde – directora del Departamento de Derecho Comunicaciones y Tecnologías de la Información de la Universidad Externado de Colombia.

Primer panel: “Propuesta de Regulación de las plataformas de viviendas turísticas”

Moderador:

Emilio Jose Archila Peñalosa – Docente Investigador del Departamento de Derecho de la Empresa y los Mercados de la Universidad Externado de Colombia.

Panelistas:

Clara Inés Sánchez Arciniegas

Decana
Facultad de empresas turísticas y hoteleras de la Universidad Externado de Colombia.

Angela Patricia Camargo Sierra

Docente Investigadora de la Facultad de empresas turísticas y hoteleras de la Universidad Externado de Colombia.

Juan Camilo Vargas

Presidente- director ejecutivo de ASOHOT.

Segundo panel: “Alternativas Regulatorias Para La Regulación De Las Plataformas De Viviendas Turísticas”.

Moderador:

Daniel Valencia - County Manager de Niubox.

Panelistas:

Pablo Nieto - Gerente Regional de Políticas Públicas de ALAI.

Santiago Marroquin - Vicepresidente Ejecutivo de AmCham.

Carlos Pablo Marquez - Docente y Consultor.

Alberto Samuel Yohai - Presidente de CCIT.

INSTALACIÓN

La Dra. Sandra Ortiz, para iniciar, explicó que la Universidad Externado tiene como una de sus finalidades analizar diferentes mercados, como en este caso el del Sector Turismo, por lo cual, este evento organizado en conjunto con la Facultad de Administración de Empresas Turísticas y Hoteleras permitiría analizar un contexto muy importante como lo ha sido la difusión de las viviendas turísticas y la posible reglamentación que presentó el Gobierno Nacional en diciembre de 2025”

Manifestó que la conversación de este evento estaría encaminada a analizar la visión que a la fecha se presentaba en el uso de las plataformas digitales en el ámbito turístico, y sus aproximaciones explicadas por representantes de diferentes gremios del sector asistentes al evento. Expresó también que se identificaría como ha sido el ejercicio de construcción del proyecto de Decreto que establece un marco regulatorio para las plataformas digitales de alojamiento turístico en el país.

PRIMER PANEL: PROPUESTA DE REGULACIÓN DE LAS PLATAFORMAS DE VIVIENDAS TURÍSTICAS

El primer panel fue moderado por el Dr. Emilio Archila, quien presentó el panel explicando que la regulación sobre plataformas debería ser neutral respecto de la regulación de los mercados en donde se aplican. Una de las líneas investigativas y de aplicación en la universidad, es el análisis económico del derecho. Eso quiere decir que si existen normas de intervención que protegen intereses frente a la libertad de empresa, esas normas de intervención no deben aplicarse independientemente de cómo se esté realizando la actividad. En esa medida, la regulación y la supervisión de la actividad hotelera no debe ser diferente si se trata de inmuebles que solo se usan para ese sector o si son vivienda y ocasionalmente se ocupan por parte de huéspedes. Procedió a preguntar a la primera panelista ¿Cree usted que el proyecto de decreto va en la ruta adecuada en ese sentido? ¿Es Claro que es competitivamente neutro el resultado que se va a tener de la aplicación? O, por el contrario, ¿se están generando asimetrías competitivas injustificadas?

Con ese contexto, dio paso a la Dra. Clara Inés Sánchez, Decana de la Facultad de la Facultad de Administración Empresas Turísticas y Hoteleras de esta casa de estudios, quien respondió indicando que su postura se centra en el planteamiento de que el decreto apunta a cerrar brechas y a disminuir asimetrías. No obstante, es bastante complejo poder llegar a más porque tiene muchas aristas. Empezó manifestando que indudablemente el turismo es uno de los sectores de mayor crecimiento en el mundo; las proyecciones que hay son exponenciales y es un fenómeno social casi que imparable, pese a todas características que pudiera tener este sector.

En esa misma línea, indicó que todas las personas son turistas, todos quieren viajar y todos quieren conocer, es decir, el turismo es imparable. Entonces, este crecimiento del sector viene en conjunto con la tecnología que, desde hace bastante tiempo, ha venido incorporándose y que el turismo también ha cambiado; no es el mismo turismo de hace veinte años al que se está evidenciando hoy en día, porque hoy es multifacético y aparecen muchas formas de negocios turísticos diversas.

Comentó que lo anterior complejizaría aún más el intento por hacer unas regulaciones en un sector que es bastante interdisciplinario e interdependiente y que interactúa con otros sectores del mercado todo el tiempo. Según el análisis de la Dra. Sánchez, el decreto tiende más a regular la operatividad y la interoperabilidad de los servicios turísticos, porque de hecho la regulación de las plataformas está desde la ley 2068 del 2020. Explicó que dicha ley ya hablaba de la regulación de plataformas, pero lo que este decreto entra a regular es la interoperabilidad que tendría que ver en gran ámbito, con vigilancia y control. Se presenta un enfoque fuerte en vigilancia y control, que también busca apoyar las

políticas públicas, porque habla de los temas estadísticos y cuando se recogen estos registros, muchos de los turistas que hay, están mirando de dónde vienen, cuántas personas, cuál es su la composición demográfica o grupos etarios con los que se están trabajando o que están llegando al ser una industria nacional o internacional, es decir, un turismo receptivo.

Manifestó que, se cree que hay grandes vacíos, porque por un lado se tiene la regulación de las plataformas, pero por otro la regulación del prestador de servicios turísticos, entonces se estaría incorporando en la categoría de Prestador de Servicios Turísticos a estos propietarios de viviendas que no son hechas para uso turístico pero que empiezan a prestar servicios ocasionales turísticos. Entonces, la primera asimetría que se generaría es que todas las obligaciones que tiene un Prestador de Servicios Turísticos, llámese hoteles o establecimientos hoteleros que están inscritos para esto y cuyas licencias seguramente de construcción también pasaron por unos Planes de Ordenamiento Territorial (POT), pues, en la territorialidad colombiana, la norma de ordenamiento territorial colombiano, generaría una atadura a estos instrumentos de planificación territorial, que determinan usos de suelo y que están atrasados en el país. Resaltó que realmente son muy pocos los destinos turísticos que tendrían un POT actualizado.

Refiriéndose a las asimetrías que existen entre los negocios turísticos hoteleros tradicionales y esta nueva forma de negocio, aseguró que si se analiza desde el punto de vista de quienes están haciendo negocio con viviendas turísticas sí hay unas asimetrías, porque también los están metiendo en sintonía con una cantidad de obligaciones que para un servicio ocasional podrían no ser equitativas, pero cuando se observa desde el punto de vista de la oferta hotelera tradicional, ellos lo consideran una competencia desleal porque no les piden exactamente lo mismo.

También, compartió su preocupación frente a la capacidad del Gobierno para poder hacer esa interoperabilidad, porque frente al Registro Nacional de Turismo, las Cámaras de Comercio tienen la obligación legal de ejercer la vigilancia sobre los registros Nacionales de turismo, lo cual todavía es muy precario, pues los mandatarios locales no están cumpliendo con dicha obligación de registro. Por ejemplo, no se sabe si se enteran siquiera de que tienen esas obligaciones con las cámaras de comercio que se encuentran en aquellos municipios, entonces esto genera un desorden.

Enfatizó 3 aspectos fundamentales sobre aquella asimetría existente. Primero, la desactualización de los instrumentos de planificación. Segundo, hay una mezcla entre la regulación de las plataformas y la “regulación” de nuevos agentes de servicios turísticos y tercero, también se presenta la situación de inseguridad en dichas plataformas, teniendo en cuenta los riesgos que se pudieran generar, porque si no hay controles, hay grandes riesgos. Por ejemplo, en sus palabras, en Medellín este poco control también se ha prestado para el escenario de explotación sexual de niños, niñas y adolescentes por el turismo. Se ha prestado para prostitución y microtráfico, es decir, se ha prestado porque aparece otra cosa, los nómadas

digitales. Entonces, a su juicio es un tema bastante complejo frente a lo cual, se tiene la incertidumbre de la capacidad de los gobiernos para poder asumir esta regulación interoperacional.

Posteriormente intervino Juan Camilo Vargas, presidente y director ejecutivo de ASOHOST quien destacó que es muy pertinente para la construcción normativa y la construcción de conocimiento que se tenga en cuenta los puntos de vista de los múltiples actores y que esto es un rol determinante para desarrollar un trazado normativo eficiente.

Respecto a lo mencionado por la Dr. Clara Ines Sánchez, Vargas mencionó tres aspectos importantes: Lo primero ¿cuál es la naturaleza de esta transformación del Registro Nacional de Turismo, del existente al que está planteado este proyecto de decreto en la actualidad? Frente a esto, comentó que pasa de ser un registro declarativo a un registro documental, entonces se debe tener en cuenta que el nuevo registro se elabora con la exigencia de una multiplicidad de documentos que requieren todo un trámite ante entidades respecto de las que algunas no están en capacidad de dar respuesta frente a esos certificados y a esos documentos que se le solicitan por lo que se trata de un punto importante para tener en cuenta.

Por otro lado, indicó que se traen exigencias que no son proporcionales, lo que la decana Sánchez planteaba como asimétrico respecto a las otras tipologías de alojamiento entendiendo que ahora hay una multiplicidad de tipologías de alojamiento, respecto de lo cual planteó el interrogante de dónde nacen esa multiplicidad de tipologías, pues los consumidores han cambiado y se han ido transformando entre sus gustos y preferencias, y esto es muy importante tenerlo en cuenta.

Entonces, se planteó que hay una asimetría y que se debe conversar sobre la proporcionalidad y hay que aplicar la lógica de la exigencia al tejido empresarial del alojamiento, pues no se le puede exigir a una vivienda turística que, tal vez es la destinación de una habitación o un apartamento que se habita, lo mismo que se le debe exigir a un hotel de 500 o 800 habitaciones, es totalmente desproporcional y eso se debe tener en cuenta y es un tema muy sensible y delicado.

A continuación, Vargas enfatizó lo anterior desde los siguientes puntos: (i) Colombia es el segundo país más desigual del mundo, donde hay mayor acumulación de riqueza. (ii) el sector del alojamiento como tejido empresarial tiene una característica sumamente importante y es que entre el 95% y 97% de los prestadores de alojamiento en la totalidad de sus categorías son microempresas, ni siquiera son pequeñas empresas, entonces si se pondera aquella situación, cualquier norma o transformación a la norma tiene que tener un cuidado especial porque se estaría afectando la economía y el sustento de las familias de esos microempresarios, su oportunidad de percibir ingresos de ese tejido empresarial del turismo y se debe realizar un hincapié en esto.

Por otro lado, (iii) la vivienda turística es parte de las categorías de la prestación de servicios turísticos dentro del alojamiento, la norma no puede desconocer dicha realidad; y por último, (iv) ha habido veces en las que se ha generado un ruido

mediático que no se fundamenta o se sustenta en análisis académicos, sino en el rumor y la especulación y en traslapar fenómenos que se han dado en otras latitudes, en otros continentes al caso colombiano y eso no es tan sencillo si se habla de temas de gentrificación.

Profundizando acerca de la postura de la Dra. Sánchez frente a las asimetrías que están empezando a surgir, indicó que una de las cosas que se ha dicho con respecto al decreto es que, a una familia que tiene un inmueble y que lo pone para el arriendo no se le puede pedir lo mismo que se le va a pedir a un hotel en términos de registro, frente a lo que sostuvo que es parcialmente cierto. Explicó que hay una tendencia en el mundo de las plataformas de rentas cortas respecto de los multi agentes, situación que a nivel local al parecer todavía no está pasando de manera muy acelerada. Citó el ejemplo de Bogotá, donde solamente el 37% de los agentes son estas familias que tienen un solo inmueble, de resto la gran mayoría tiene entre 2 y 10, luego un 11% tiene más de 10 y el 4% más de 50 inmuebles, lo que genera problemas en términos del control, y eso es poco con respecto a lo que pasa en otros espacios.

Mencionó que, en Valencia, el 10% de los agentes controlan más del 50% del mercado. Esto da un poder de mercado, genera oligopolio, genera distorsión en los precios inmobiliarios, que es lo que, al fin y al cabo, detalla como primera medida el consumidor en la mayoría de los casos. Entonces, gran parte de las regulaciones en el mundo han ido a controlar este fenómeno de los de los multi agentes con el fin de que se convierta en un negocio meramente de extracción de renta.

Sostuvo que el espíritu de que se siga hablando de economía colaborativa, era que una persona tuviera un espacio excedente que lo pudiera poner al servicio de otras personas a través estas plataformas mediadoras; pero cada vez esa naturaleza de la economía colaborativa se ha ido perdiendo con la regulación como la que se está discutiendo del decreto que propone cuestiones de registro en el registro mercantil que complejiza el trámite; y es que podría terminar fortaleciendo los multi agentes porque finalmente el negocio que estos proponen, si prospera el decreto, es llegar a la situación de que los multi agentes digan “le administro su inmueble tranquilo y le quito todo ese problema referente al registro”, y eso es legítimo, no está mal que los negocios inmobiliarios lo controlen y le ayuden a la gente a operar. Entonces, el problema que se plantea es que el negocio es legítimo, pero se permitiría que se generen problemas a partir de ahí.

En este punto, el Dr. Emilio Archila, complementó las anteriores intervenciones e indicó que en Colombia hay un modelo que se llama economía social de mercado, explicó que la economía de mercado parte de la base que hay libertad de empresa y libertad de competencia y propiedad privada, la intervención es lo que hace que sea social de mercado. La intervención debe ser constitucionalmente la mínima necesaria para proteger algún interés. Luego, en su opinión, no puede haber una diferencia en la regulación dependiendo del destinatario, porque si la limitación que se impone no es estrictamente necesaria, es inconstitucional.

A manera de ejemplo sostuvo: “si yo impongo una regla y digo, usted para poder hacer esa actividad tiene que hacer esto y no es estrictamente lo necesario, la norma es inconstitucional. Luego, el sitio en donde está la exigencia es lo mínimo necesario para poder proteger un interés. Si está por encima, ya es inconstitucional”. Entonces, si hubiera cualquier exigencia, esta es una exigencia para hospedar 2 personas y para hospedar 400 personas. Entonces, no puede haber un conjunto de normas bastante robustas y exigentes que son ilegales e inconstitucionales, porque no puede haber esa asimetría, porque se está interviniendo en exceso de lo mínimo necesario y eso resulta restrictivo de la libertad de empresa y competencia.

A continuación, dio paso a Angélica Camargo, a quién comentó que, a propósito de los POT, una de las variables claras en el tema que se estaba debatiendo es el uso de la tierra y cuáles se pueden utilizar para viviendas, cuáles se pueden utilizar para fines hoteleros y esta idea de que la planeación urbana y la planeación del uso del suelo debe darse de largo plazo con todo lo que eso implica. Con fundamento en eso, preguntó ¿Considera usted que el decreto aborda este tema? ¿Simplemente lo pasa por encima? ¿va a tener algunos efectos? ¿Estamos dejando en manos de privados que se vayan modificando el POT para después tener que ir actualizándolo?

La panelista comenzó su intervención manifestando que efectivamente el decreto lo que plantea es que se incluyera dentro de la inscripción del Registro Nacional de Turismo un certificado de usos del suelo donde se especifique que se pueden prestar estos servicios de alojamiento, pero esto es muy problemático, no por el proceso, sino por las características del ordenamiento territorial. Este tema se enfrenta con unas barreras muy fuertes en términos de cómo funciona. Efectivamente, hay cuestiones estructurales que, aunque el POT lo contemple en los planes básicos y esquemas de ordenamiento, están previstos para una vigencia de largo plazo de 3 periodos constitucionales. Ese es el largo plazo que se debe entender, pero la mayoría ya no están vigentes, en la gran mayoría del país no se volvieron a formular.

Continuó su discurso indicando que la primera generación de planes de ordenamiento territorial se formuló en los años 2000. Muchos planes, inclusive grandes ciudades como Cali, todavía tienen su plan de ordenamiento del año 2000 y efectivamente se pensó en su momento para que la ciudad funcione después del de todas las determinaciones del POT, pero también hay cuestiones de desastres como lo fue una pandemia.

Sostuvo que el tema poblacional va cambiando y eso necesita hacer ajustes en el ordenamiento territorial. Hubo otra generación, lo que se denominó la segunda generación de planes de ordenamiento territorial, que todos se formularon en la segunda década de los 2000's, en el 2012 y 2015 y todavía no se reguló realmente. Para la época, el tema de las rentas cortas estaba muy emergente, de pronto las fincas y las zonas de sub-urbanización. Sin embargo, la gran mayoría de POT, no regularon el tema de las rentas cortas porque se hicieron hace mucho tiempo. Aun así, existieron factores que sí estuvieron regulados por estos. Por ejemplo, el de Bogotá es el plan territorial de 2021 y explícitamente excluyó la vivienda turística y

los servicios de alojamiento. Es decir, la vivienda turística no es entendida como un servicio de alojamiento en el POT de Bogotá. Según un concepto de la Secretaría de Planeación, las viviendas turísticas es un servicio turístico que se puede prestar en una edificación con uso residencial, siempre y cuando, tenga autorización del reglamento de propiedad horizontal.

Continuó su intervención manifestando el caso de Medellín, en el ordenamiento territorial, cada vez la idea de las zonas residenciales existe menos. Es decir, en Medellín, muchas zonas se definieron como de alta mixtura o de media mixtura, y ahí se pueden convivir los usos, varios usos comerciales con usos que, si se entendiera la vivienda turística como uso comercial, en general se podría decir que se reglamentan las viviendas para uso turístico, pero se pueden realizar en zonas de alta y media mixtura. En Bogotá y en muchas ciudades, la tendencia es la mezcla de usos, y eso va a seguir pasando.

Entonces, el ordenamiento presenta unos problemas estructurales, ya que tiene un componente técnico que hace que sea difícil la formulación de los POT y por eso están desactualizados. Por lo tanto, se debe solicitar que se estén actualizando en un periodo corto de tiempo a medida de cómo se comporta el sector que es bastante complejo. Por otro lado, también las grandes ciudades después de aprobado el POT, tienen una escasa posibilidad de capacidad de control urbano. El control urbano en la ciudad lo desarrollan las alcaldías, el problema es que hay muy pocas lo que dificulta dicho control. Si existieran muchas restricciones, habría dificultad para realmente regular las viviendas con usos turísticos. Entonces, si las dinámicas se encaminan en la planificación, se tendría una dirección normativa realmente capaz de disponer normas relacionadas con esta tendencia en el ordenamiento territorial que de verdad signifiquen un progreso y no una asimetría.

Camargo manifestó que el turismo en general ha generado grandes transformaciones urbanas en distintos frentes, en grandes zonas hoteleras y en los centros históricos, la gentrificación ha estado dinamizada desde hace mucho tiempo. Aquí empieza a aparecer la cuestión de las rentas cortas. El turismo tiene potencial de generar grandes transformaciones, hoy se está generando una gran producción inmobiliaria alrededor de estas rentas cortas y se están generando transformaciones importantes, a lo cual es necesario poner la atención más allá de las barreras que pueda generar con el certificado. Se cree que es más importante analizarlo desde una lógica de ordenamiento territorial, es decir, qué impacto está teniendo, analizarlo desde el punto de vista de cómo el turismo transforma la ciudad y después se podrá determinar si se les pedimos o no un certificado.

Posteriormente, El Dr. Archila indicó que para muchos colombianos que llegan a la edad de retiro, su mayor capital es la vivienda. Eso es indiscutible. Se ha evidenciado que, para un gran número de colombianos, esta situación de usar su vivienda como unidad hotelera es una fuente complementaria de ingresos para ellos y para sus familias y pregunta: ¿Cree usted que habilitar que las viviendas domesticas puedan ser utilizadas con fines turísticos u hoteleros, es la mejor alternativa? ¿O se debería buscar que se puedan hacer de otras maneras como crear un mercado secundario líquido para la vivienda usada? ¿Cree usted que esa

es una razón válida para que se flexibilicen las normas sobre control hotelero y uso del suelo en Colombia?

Juan Camilo Vargas expresó que hay que tener en cuenta un aspecto fundamental y determinante; los gustos y preferencias de los consumidores han cambiado, se está optando por diversas tipologías de alojamiento en diversos momentos de viaje. Entonces, en sus palabras, “a veces voy a tener un viaje corporativo y decido por alojarme en un hotel por qué razón me presta el servicio de desayuno, tengo atención a la habitación y es lo más práctico y aparte, los convenios corporativos me facilitan que ese viaje de negocios lo haga en un hotel, pero a veces quiero hacer un viaje de familia y pues la vivienda turística se vuelve una alternativa interesante con unos costos amigables para los viajes de familia con la posibilidad de preparar nuestros propios alimentos”. Esto brinda oportunidades para cada momento de viaje y para cada tipología de consumidor y en fin de cuentas los consumidores tienen derecho a elegir.

Por otro lado, el tejido empresarial de la vivienda turística es un tejido muy interesante. Según estadísticas y estudios que se hicieron por medio de Oxford Economics, el 15% de los prestadores de servicios de vivienda turística son personas jubiladas, esto se debe a que las personas después que ya han trabajado por muchos años, se jubilan, obtienen su retroactivo y deciden invertir en un activo inmobiliario para destinarlo a vivienda turística lo cual es legítimo. Frente a esto, indicó que se debe mencionar también que, cuando Angélica Camargo hizo mención del número de propiedades y se realiza la evaluación del número de propiedades, se concluye que hay falencias cuando las evaluaciones se hacen no por expertos en alojamiento o en vivienda turística, porque se cae en un error y es el error derivado del no conocimiento de las herramientas que nos aportan información de la vivienda turística.

Indicó que no siempre el número de propiedades que están a cargo de una cuenta o de una persona dentro de una cuenta, quiere decir que esa persona sea la propietaria de ese número de apartamentos o propiedades, sino simplemente puede ser un coanfitrión, una persona que ha encontrado una oportunidad de percibir recursos administrando propiedades de otro y haciendo toda la gestión del alquiler de canales digitales, de limpieza y de administración de esas propiedades y generan ingresos por esta actividad.

Vargas continuó aduciendo que existe el fenómeno nómada digital y el fenómeno de gentrificación. Enunció que en Colombia la dinámica del desarrollador inmobiliario es sacar unos inmuebles con destinación turística, pero no es solo destinación turística, son inmuebles que tienen la libertad de ser destinados para vivienda turística para habitar o para rentar en renta tradicional. Entonces, se está abriendo el espectro a las rentas cortas, rentas medias y las rentas largas que han sido las tradicionalmente existentes dentro de una infraestructura en la que conviven personas que habitan dicho inmueble por una temporalidad de menos de 30 días y personas que están por temporalidades de los 30 días al mes, dos y tres meses. Esa es la forma como en la actualidad se están relacionando ciertos sectores del consumo y es muy común utilizar este tipo de servicios en la actualidad por personas

como los millenials y generación Z. Se relacionan con los espacios que habitan de una manera diferente, y si el legislador y los diversos actores no indagan y comprenden qué se tiene dentro de su universo de pensamiento y por qué se han dado estas transformaciones, se desertaría de la norma.

Manifestó que no se le puede dar a un registro el rol de vigilancia y de control porque pareciera que se quisiera imponer el registro como una obligación o una responsabilidad cuando eso no debe funcionar así. Aquellos planteamientos deben presentarse en el Plan de Ordenamiento Territorial, en el caso de otras tipologías de alojamiento, la vigilancia y el control tienen que estar a cargo en cada una de las entidades territoriales.

Además, mencionó que se esperaba que hubiera prudencia por parte del ministerio y del viceministerio para volver a formular este proyecto de decreto, porque lo que se ha evidenciado en este escenario es que se necesita debate y trabajo para llegar al mejor proyecto, porque es necesario transformar el Registro Nacional de Turismo.

Frente a las plataformas y las dinámicas como se reservan los alojamientos, explicó que están sufriendo cambios significativos en la actualidad por la Inteligencia artificial al punto que ya existen menciones que dicen que las plataformas digitales en su concepción están destinadas a desaparecer. Entonces se está construyendo una norma, pensando en el pasado y en el momento, existe un fenómeno verdaderamente innovador y transformador, que se llama inteligencia artificial.

El moderador tomó la palabra y preguntó ¿considera que simplemente no debería existir ese registro hotelero, que es un requisito que no debería estar? ¿o si debiera estar para todos atendiendo los intereses que se deben proteger? ¿Cómo se podría distinguir entre unos y otros?

La Dra. Clara Ines Sánchez manifestó que al sector entran nuevas categorías de prestadores, inclusive se creó una categoría de aportantes no prestadores como las aerolíneas, por ejemplo, que forman parte del sector transporte, pero son aportantes de parafiscalidad para el RNT. Entonces, en principio el registro lo que pretendió fue tener presente un registro que permitiese estar asociado al tema estadístico del sector, porque es una manera de capturar información valiosa que no siempre se presenta; no se presenta la información como debe ser o se reportan menos ventas, porque la parafiscalidad está asociada a las ventas netas anuales. Entre menos reporte, menos para fiscalidad.

Señaló que es distinto el decreto, que dispone qué se debe llevar un registro ante el Registro Nacional de Turismo, de la tarjeta que los hoteles llevan, que es el registro hotelero. Este registro tiene como propósito captar la información de los usuarios relativo a su origen, su destino, los días que estuvo viajando, etc. con el fin de plasmarla en datos estadísticos.

Por otro lado, cuando se analiza el decreto, plantea un tema regulatorio que va más allá del control y vigilancia y se duda de la capacidad del Estado de poder ejercer ese control de vigilancia. Sin embargo, cuando no existen ese tipo de controles, se plantea el problema de la garantía de seguridad del sector, porque puede que se

presenten casos de personas que estén utilizando este tipo de viviendas turísticas para estafar un turista.

La Dra. Sánchez finalizó manifestando que se necesita una vigilancia más enfática a esas transformaciones que se van dando, porque puede estar generando una distorsión del mercado de vivienda, lo cual es preocupante porque deriva en aquellos impulsos no controlados, no informados que pueden generar ese tipo de problemas a futuro. Debe haber un mínimo control a las viviendas turísticas, por la prestación de servicios comerciales.

El moderador preguntó a la Dra. Sánchez: más allá de lo que está planteado en el decreto ¿podría la infraestructura hotelera actual cubrir toda la demanda de alojamiento que enfrenta Colombia sin contar con la vivienda turística?

La panelista mencionó que son mercados distintos, incluso móviles, porque quienes van a un destino por corto tiempo muchas veces prefieren alojarse en un establecimiento hotelero, porque es más fácil, no tienen que hacer inventarios, no tienen que ponerse de acuerdo para recibirlo porque les gusta que al otro día lleguen por la noche y encuentren la cama tendida, es decir, porque hay otra serie de servicios conexos al hotelaría.

El asunto que planteó es que el turismo en Colombia sí ha crecido y está creciendo y hoy en día está ubicado dentro de las cifras macroeconómicas del país como uno de los sectores de mayor exportación por lo menos si se mide a nivel de turismo receptivo. Hay ciudades como Bogotá, que, por su connotación de capital, logra atraer más la demanda hacia el turismo con bienes y servicios idóneos para esto. Por ejemplo, el aeropuerto El Dorado de alguna manera es un activo importante, pues también reportan buena ocupación hotelera, pero esto todavía es muy estacional y no todos los destinos están saturados. De hecho, muchos quisieran poder estar saturados en temas hoteleros.

Expuso que, generalmente las cifras de ocupación hotelera se ubican entre el 50 y el 60%, 80% máximo, cuando hay una altísima ocupación hotelera. Por ejemplo, en Santa Marta en una temporada alta puede llegar a ser del 80% la ocupación y eso está bien porque así es como se mueve la hotelaría, sobre el 50% está bien, pero tal vez sería un tema estacional. Cerró manifestando que en términos generales, este no es un destino saturado como para decir que sí se necesitan las viviendas turísticas porque hay que suplir una demanda. Se trata más de gustos del consumidor que por suplir una demanda.

Segundo Panel: “ALTERNATIVAS REGULATORIAS PARA LA REGULACION DE PLATAFORMAS DE VIVIENDA TURISTICAS”

Daniel Valencia como moderador introdujo este segundo panel manifestando que sin duda es en estos espacios donde los diversos sectores, las diversas industrias recogen sus opiniones y construyen política pública de la mano de expertos, academia, gremios y demás.

Como contexto inicial, explicó que Colombia desde el año 2020, tomó la decisión de Reformar el régimen de turismo para ajustarlo a la nueva realidad económica que estaba viviendo el mundo. Esa decisión de política pública trajo un panorama relativamente positivo desde lo económico. Colombia pasó de recibir 1.4 millones de visitantes extranjeros en el 2021 a alcanzar casi los 5 millones al cierre del 2025. Colombia pasó de un gasto de visitantes en la Cuenta General de Turismo de 16 billones en el 2021 a casi 49 billones en el 2025. Entonces se evidencia que la decisión que se tomó hace 5 años ha traído un impacto económico positivo.

Explicó que desde el punto de vista económico, eso ha sido una decisión de política pública que ha generado un efecto positivo en el ecosistema del país, en un contexto donde ya el turismo es la segunda fuente de divisas para Colombia. Específicamente, sobre la contribución parafiscal del turismo que recibe el Fondo Nacional de Turismo (FONTUR), se ha pasado de que los establecimientos hoteleros aportaran 10 mil millones de pesos en 2021 a casi 25 mil millones de pesos en el 2025. Respecto a la vivienda turística, en el 2021 se tenían 865.000.000 de pesos en aporte únicamente y hoy, 5 años después, se está cerca de los 4 mil millones de pesos, entonces ha traído y ha irrigado en la economía y en el sector del turismo esta decisión.

Daniel Valencia manifestó que la regulación es clave con los números que se evidencian de los últimos años con la contribución parafiscal incrementándose casi cuatro veces Versus 2021, la intervención que hay que hacer tiene que ser muy precisa. Uno de los debates más frecuentes es cómo garantizar condiciones de competencia entre modelos tradicionales y modelos habilitados por tecnología. Por lo tanto, preguntó: ¿qué principios deberían guiar esa regulación para no frenar la innovación, que siga fluyendo, que siga avanzando, que siga teniendo nuevos modelos que generen dinamismo en la economía?

El Dr. Santiago Marroquin comenzó su intervención indicando que realmente se está expidiendo una norma que tiene un objetivo claro frente al sector turismo y frente a las plataformas. Hablando desde su experiencia como servidor público, desde su función pública en un sector determinado, tiene que haber un análisis real sobre las necesidades normativas y para eso existe una metodología. En este caso, cuando se evidencian los números, se da cuenta que la normativa que está vigente es una adecuada, es una normativa que no solamente ayuda al sector a promocionarlo, sino que es innovadora al incorporar las plataformas dentro de su normativa, y cómo debe incorporarla de manera general. Esta implementación no puede ser de una manera específica ni le puede imponer obligaciones que van más allá de sus capacidades.

Agregó que con la inteligencia artificial, la tecnología evoluciona, cambia y es probable que las plataformas tengan otra razón de ser. La inteligencia artificial va a cambiar muchas cosas, pero no por eso se tiene que legislar y controlar. Entonces, se cree que el objetivo de la norma debe ser un objetivo general, un objetivo que busque reglamentar, que busque ayudar, que busque generar, incentivar un sector, no simplemente legislar por legislar.

El moderador tomó la palabra y expresó que un tema importante a destacar es la memoria justificativa del proyecto de decreto, en el sentido de que no queda tan claro cuál es ese problema que se pretende solucionar. Indicó que en estos debates regulatorios de turismo se plantean a veces restricciones, sin existir diagnósticos sólidos y sin entender a veces la realidad de los negocios. Con fundamento en esto preguntó: ¿En esa memoria justificativa se puede evidenciar eso? ¿Qué tan importante es avanzar hacia una regulación basada en evidencia? ¿Y qué tipo de información debería producir el Estado o tener en cuenta el Estado para tomar ese tipo de decisiones?

Pablo Nieto aseguró que es fundamental tener ciclos de política pública claros, el ciclo de política pública que tiene que partir de la identificación de un problema real que esté sustentado en estadísticas y en evidencia, y tal vez, ese es uno de los puntos más débiles que se han identificado. Los actores en el marco de las conversaciones y las mesas técnicas que se han desarrollado identifican que en este nuevo proyecto de decreto que plantea el Ministerio de comercio, no se ha dado una respuesta concreta de cuál es el problema que se quiere resolver.

Sostuvo que el problema son las quejas de los usuarios. Cuando una persona observa los números de las quejas de los usuarios que tiene la superintendencia, dice que en los últimos 2 años hubo 8.000 quejas, es decir, 300 quejas al mes por cuenta de servicios que se prestan a través de viviendas turísticas. Y si eso se compara, por ejemplo, con otros sectores como el sector de las telecomunicaciones, tiene 12.000 quejas en los últimos 2 años, es decir, 3.400 quejas al mes. En ese sentido, se determinan propuestas regulatorias que son más restrictivas que en otros sectores en donde si hay unas quejas mucho más amplias.

Posteriormente, explicó que es importante conocer cuál es el aumento de los arriendos de vivienda turísticas, por ejemplo, en el caso de Medellín. Compartió que en los estudios realizados por la Universidad Javeriana, se identifica que existen unas presiones de la demanda y una oferta muy rígida en ciudades como estas que hacen que los arriendos sean bastante elevados en cuanto a su precio, esas presiones tienen que ver con un cambio en las características de las familias.

Respecto a lo anterior, comentó que hay muchas más familias unipersonales hoy en día que están demandando espacios mucho más pequeños y esos espacios pequeños, escasean en ciudades como Medellín y, por supuesto, aumentan los precios de del alquiler de ese tipo de espacios. Sin embargo, también hay unas características de la oferta muy particulares, porque la geografía de ese tipo de ciudades es muy compleja para la construcción de vivienda.

Por otro lado, resaltó que los permisos requeridos y las licencias también son bastante estrictas y el número de licencias para construcción ha disminuido considerablemente. Así que, son problemas que son multicausales pero que de alguna u otra manera, no se demuestra que las iniciativas regulatorias que están puestas sobre la mesa, busquen atenderlos de alguna manera. Entonces no hay un problema público claro que se quiera atender a través de este tipo de iniciativas normativas.

Nieto se preguntó ¿qué es lo que pasa cuando no se tiene un problema de política pública identificado? Básicamente se generan soluciones que pueden generar efectos adversos y pueden generar o fallas de Mercado o efectos socioeconómicos no deseados. Frente a estos efectos, se está hablando básicamente de 3.

- Primero, un aumento de las barreras de entrada para nuevos prestadores de servicio, como lo manifestaba también Juan Camilo Vargas, se está hablando del 97% básicamente de los emprendedores y empresarios que ofrecen este tipo de servicios y que son catalogados como MIPYMES.
- En segundo lugar, un aumento de la informalidad, porque la oferta no va a dejar de existir, pero esa oferta va a ser mucho más opaca y mucho más lejana para los ojos de las autoridades.
- En tercer lugar, se tiene la creencia que todos los beneficios económicos que se dejan de percibir como fuentes complementarias de muchas de estas familias que disponen de espacios subutilizados de manera eficiente a través de las plataformas tecnológicas.

Posteriormente, el moderador enunció que hay un gran riesgo en la informalidad porque habría menos vigilancia y control, no contribuyen al turismo, a la contribución para fiscal del turismo y se dificulta para el Estado operar en esos esquemas que no están en plataformas o en el mercado formal como tal. Frente a esto preguntó ¿Cómo evidencia el impacto que ha tenido y, sobre todo, ¿cómo vería esa propuesta actual, del decreto reglamentario, respecto a ese modelo?

El Dr. Pablo Márquez señaló que estas normativas suelen partir del supuesto erróneo de que la regulación cambia automáticamente la realidad. Destacó que uno de los puntos más relevantes de la Ley 2068 de 2020 fue el reconocimiento de la actividad de los agentes del mercado, sin crear incentivos para dificultar su participación. Explicó que esta fue la naturaleza con la que se construyó el Registro Nacional de Turismo (RNT), brindando la posibilidad de registrarse tanto a quienes prestan servicios turísticos de forma sistemática (comerciantes) como a quienes lo hacen de manera ocasional.

Añadió que dicho reconocimiento permitió que la Ley 2068 y sus decretos reglamentarios se consolidaran como un caso de éxito. Esto se evidenció estadísticamente con un incremento significativo en el registro de prestadores de servicios turísticos, revirtiendo las cifras negativas del pasado. Desde el punto de vista de la libre competencia, el panelista explicó que esto generó dos perspectivas principales.

En primer lugar, se visibilizó la existencia de una mayor cantidad de agentes en el sector. Al mantener bajos los costos de transacción para participar en el mercado, se fomentó una mayor competencia, siendo este uno de los elementos más relevantes de la participación de las plataformas. En segundo lugar, subrayó que el RNT reconoció la multiplicidad de ofertas, desde posadas nativas en resguardos indígenas hasta apartamentos o *pent-houses* de lujo. Esto permitió que los consumidores tuvieran más alternativas al momento de viajar, ya fuera por turismo, negocios u otras ocasiones de consumo que no siempre responden a una relación comercial tradicional.

El Dr. Márquez argumentó que esta multiplicidad de agentes favorecía la competencia bajo el marco constitucional de la libertad de elección, amparada por un régimen ligero que reconocía que no todos los prestadores tenían la sofisticación de un comerciante formal. Criticó que las recientes propuestas regulatorias intentaran medir a todos los actores con la misma vara, lo cual calificó de irreal y absurdo, al punto de que, bajo esa lógica restrictiva, hasta las transacciones entre familiares tendrían que ser reportadas en el RNT.

Enfaticó que no todas las transacciones turísticas derivaban de la prestación de un servicio sistemático. Además, recordó que la vivienda turística era una innovación con gran arraigo en Colombia, la cual existía desde 1996, mucho antes del auge masivo del internet. Afirmó que la Ley 300 significó un avance inmenso al permitir diversas alternativas turísticas, y que posteriormente, la Ley 2068 definió a las plataformas como un nuevo agente dentro de la cadena de valor, asignándoles responsabilidades proporcionales que resultaron en el registro formal de más de 100 plataformas en el RNT.

Concluyó que el marco normativo actual evitaba asfixiar al prestador ocasional, lo cual era fundamental para dinamizar la competencia y soportar incrementos abruptos de demanda durante eventos o festivales. Advirtió que crear barreras regulatorias gigantescas no cambiaría la realidad del mercado ante los choques de demanda, sino que terminaría promoviendo la informalidad y reviviendo una "economía negra" que ya se había logrado superar.

Tras la intervención del Dr. Márquez, el moderador Daniel Valencia consultó al Dr. Samuel Yohai sobre la invitación que les haría a los líderes de estas iniciativas para abordar adecuadamente los problemas de política pública vinculados a la tecnología en el sector turístico.

El Dr. Yohai inició su respuesta ilustrando la desconexión que a menudo existía entre el discurso político y la realidad tecnológica, citando como ejemplo un proyecto de ley anterior que pretendía ilegalizar el uso de Inteligencia Artificial para menores de edad en Colombia. Planteó la necesidad de definir si Colombia quería ser un país que diera la bienvenida a la innovación y al desarrollo de nuevos modelos económicos que generaran prosperidad formal.

Cuestionó la viabilidad y efectividad de exigir certificados de uso de suelo o validaciones de bomberos, trámites que, según se mencionó en el panel anterior,

podían tardar hasta un año en expedirse. En su lugar, sugirió aplicar mejores prácticas internacionales enfocadas en visibilizar y promover el ecosistema turístico, evitando requisitos desproporcionados o de difícil control. Advirtió que imponer condiciones estrictas, como la solidaridad amplia o la exigencia de presencia jurídica local, solo desincentivaría la participación formal, empujando a los actores hacia la informalidad y reduciendo la oferta turística.

A continuación, el moderador reflexionó sobre cómo la mejora en las condiciones de seguridad, el aumento de la conectividad y la política pública habilitadora de 2020 habían permitido que el turismo llegara a lugares recónditos del país. Ilustró la situación advirtiendo que, de aprobarse el nuevo decreto, un oferente en una zona alejada como el Putumayo tendría que gestionar complejos certificados de uso de suelo, lo que evidenciaba una falta de dimensión sobre el impacto real de la regulación. Ante la pregunta sobre cómo se valoraba la contribución del ecosistema de internet al turismo, el Dr. Márquez tomó la palabra para responder.

El Dr. Márquez sostuvo que Colombia debía seguir apostando por el sector privado como el principal motor de desarrollo económico y herramienta para solucionar problemas estructurales. Para ilustrar los beneficios de la libre competencia frente a la sobreregulación, citó el caso de David Vélez y la creación de Nubank. Explicó que, antes de la llegada de esta plataforma a Brasil, el mercado bancario estaba concentrado en cinco bancos que dominaban el 80% del sector, manteniendo a los consumidores atrapados con altas tasas de interés y comisiones exorbitantes. Mencionó que el nacimiento y éxito de Nubank, que logró convertirse en el banco digital más grande del mundo, fue posible gracias a que el regulador brasileño decidió dejar de proteger a los sectores tradicionales para favorecer la competencia.

Detalló que la apertura a la competencia en ese sector generó tres grandes beneficios: mayor inclusión financiera, mejores beneficios económicos para los consumidores mediante la eliminación de comisiones, y una mejora significativa en la experiencia del cliente. El Dr. Márquez concluyó este punto coincidiendo con la visión de Vélez: un libre mercado bien entendido, centrado en la promoción de la competencia y libre de la captura por parte de sectores tradicionales, era la clave para solucionar las deficiencias económicas.

Posteriormente, el moderador se dirigió al Dr. Santiago Marroquín, destacando el enorme potencial de Colombia como destino turístico y su consolidación como una meca cultural y natural. Le consultó qué acciones deberían implementarse desde la política pública para seguir aprovechando dicho potencial.

El Dr. Marroquín señaló que el auge turístico del país se reflejaba en los más de 5 millones de llegadas internacionales, pero enfatizó la necesidad de comprender las nuevas tendencias de los viajeros. Apoyando lo mencionado anteriormente por el Juan Camilo Vargas, indicó que los turistas actuales buscaban opciones de alojamiento distintas a través de plataformas digitales, utilizando la tecnología para garantizar su seguridad y comodidad.

Insistió en que el rol de la regulación debía ser facilitar el acceso y la realización de negocios tanto para empresas nacionales como extranjeras. Advirtió que la imposición de barreras reglamentarias terminaría expulsando a diversos actores del mercado formal y los empujaría hacia la informalidad, eliminando las garantías de certeza y seguridad para los usuarios. Concluyó que una reglamentación adecuada debía ser equilibrada, construida en consenso con todos los sectores y orientada a facilitar el acceso, lamentando que la memoria justificativa del proyecto de decreto careciera de una estructuración y un diagnóstico previo claro.

Seguidamente, el moderador consultó al Dr. Márquez sobre las consecuencias que traería seguir sobre regulando un sector como el turismo, considerando la tendencia cultural y jurídica del país a expedir normas bajo la premisa de que "el papel todo lo soporta".

El Dr. Márquez analizó la problemática desde dos perspectivas: los costos para el regulado y los costos para el regulador. Por el lado del regulado, señaló que la sobrecarga normativa disminuía drásticamente los incentivos para crear empresa. Por el lado del Estado, explicó que cada nueva regulación exigía una supervisión, lo que implicaba incrementar el tamaño del aparato estatal y generar un costo fiscal que terminaba siendo asumido de forma directa o indirecta por el consumidor. Describió este fenómeno como una espiral donde se creaban reglas sin capacidad real de supervisión, lo que derivaba en la necesidad de invertir aún más en entidades supervisoras y encarecía el sistema integral.

El moderador coincidió con esta postura, recordando que, como lo había expresado el Dr. Archila en el primer panel, era paradójico que los gobiernos crearan regulaciones complejas para luego tener que conformar comisiones de simplificación de trámites. A continuación, dio paso a una pregunta del público virtual, en la que se indagó sobre los estudios previos que deberían respaldar la formulación de un proyecto de decreto de esta naturaleza.

El Dr. Yohai tomó la palabra para reiterar el rol fundamental de las plataformas digitales en la ampliación y democratización de la oferta turística. Destacó que estas herramientas facilitaban la formalización, generaban trazabilidad y mejoraban la reputación de las actividades turísticas a través de sistemas de verificación, pagos digitales y calificaciones de usuarios.

Para dar respuesta directa a la inquietud del público, el Dr. Márquez explicó que cualquier iniciativa normativa debía partir de la identificación clara del problema a resolver mediante dos tipos de evaluaciones. La primera correspondía al Análisis de Impacto Regulatorio (AIR), una herramienta técnica promovida por el Departamento Nacional de Planeación (DNP) para garantizar la certeza normativa. La segunda evaluación correspondía al análisis de daño antijurídico, orientada a asegurar que ningún proyecto vulnerara garantías constitucionales de los agentes del mercado, como el derecho a la propiedad privada, la libre empresa y la protección de los derechos adquiridos.

Criticó que el último proyecto de decreto careciera de estos elementos evaluativos, a diferencia de las prácticas rigurosas que sí aplicaban comisiones como la CREG o la CRC. Adicionalmente, recalcó la importancia del análisis de abogacía de la competencia, liderado por la Superintendencia de Industria y Comercio, para evitar que las nuevas normas fueran utilizadas por ciertos actores tradicionales para obtener ventajas que no lograban mediante la libre competencia.

Explicó que en los temas de turismo y particularmente cuando se habla de plataformas y cuando se habla de vivienda turística, hay una garantía constitucional que es el derecho de propiedad, y luego viene el derecho colectivo que es el derecho a la libre empresa a la libre competencia. Y además de eso se presentan los ciertos derechos adquiridos de quienes hicieron inversiones con ciertos elementos de juicios regulatorios en su momento. Ese tipo de análisis es extraño en la forma como se ha regulado recientemente el turismo en Colombia.

En el último proyecto de decreto, nada de eso existía. Entonces son elementos típicos que si se va a mirar una comisión de regulación como la CREG o la CRC, lo hacen porque saben, conocen y han seguido esa técnica regulatoria por muchos años para poder tener certeza de que lo que hacen no va a transformar, y luego viene un análisis que es básico pero es relevante que es un análisis de abogacía de la competencia y es ¿cómo se si se está transformando con la regulación, la dinámica de competencia del mercado?, A veces hay regulaciones que con buenos fundamentos terminan acabando con la dinámica de competencia del mercado, porque hay conflictos de interés de en los que hay gente que quiere con la regulación, hacer lo que con competencia no pudo. Eso pasa en todos los mercados

Colombia tiene una institución para evitar que eso pase, que es la abogacía de la competencia, que la Superintendencia de Industria y Comercio ejerce naturalmente, porque es la Autoridad Nacional de Competencia y que también debe estar antes presente de cualquier proyecto regulatorio.

Acercándose al final del debate, el moderador propuso la siguiente pregunta: ¿Cuál sería el riesgo de que pasara realmente a hacer una norma de regulación efectiva de las estadías cortas? ¿Qué podrían hacer las agremiaciones, qué alternativas hay para que ese panorama no sea tan desventajoso?

Frente a dicha pregunta, el Dr. Márquez resumió los posibles efectos negativos en cuatro puntos: disminución del flujo de turistas, incremento de la informalidad, creación de barreras de entrada para MiPymes, y reducción de los ingresos complementarios para las familias. Instó a las organizaciones y agremiaciones a participar activamente en las mesas técnicas y en los futuros procesos de consulta pública que el Ministerio debería habilitar.

Terminando el debate, Valencia manifestó que éste tiene un componente también más allá de lo nacional, porque muchas de las decisiones que afectan al turismo se toman a nivel local, mientras otras tantas, son a nivel nacional. Hay ciudades interesadas en recibir turistas, en posicionar su marca ciudad, que es un impacto positivo o hay otros con enfoques más restrictivos. La pregunta es ¿Cómo debería

mejorar esa coordinación entre el nivel nacional y el territorial para evitar señales regulatorias contradictorias para el sector en general?

El Dr. Santiago Marroquín explicó que debía existir una delimitación clara: la reglamentación turística general correspondía al nivel nacional, mientras que los territorios tenían competencias específicas sobre el uso del suelo y las reglas administrativas locales. Sostuvo que cada autoridad debía encargarse de su jurisdicción sin generar sobre regulaciones, recordando que el Estado solo debía intervenir en lo estrictamente necesario.

Insistió en que cada autoridad tiene que encargarse de su territorio y desde lo nacional tiene que partir de una reglamentación general si la necesita. Sostuvo que hoy en día hay una regulación, un marco general de turismo, hay un decreto reglamentario y de ahí se desprenden las demás normas, hay que dejar también que las cosas sucedan. Recordó lo que mencionaba el doctor Emilio José Archila, en cuanto a que Colombia es una economía social de Derecho, en lo social es donde interviene el estado y hasta donde debe intervenir el estado, no tiene que intervenir absolutamente todo, solo lo que se necesita.

El Dr. Márquez intervino complementando la anterior y señaló que es importante definir ¿Cuál es esa estructura del decreto? Explicó que el Registro Nacional de Turismo lo que regula son los Prestadores de Servicios Turísticos y a su vez estos deben hacer unos aportes al Fondo Nacional de Turismo mediante para fiscalidad, esos aportes en realidad son unos del 2.5 por 1000 de ventas netas anuales y hay algunos diferenciales, pero lo que se cree es que se debe tener en cuenta, independientemente si se regula o no por medio del decreto, sino de dónde han salido mucho de los recursos para financiar el turismo del país. Cuando se quiere beneficiar de una campaña turística, buscan proyectos a FONTUR por cualquiera de las líneas que tenga, eso proviene en gran parte de eso, los mismos gremios y empresarios de la parafiscalidad, en ese sentido, no se trata de un dinero que no tenga justificación porque no se está hablando de recursos fiscales, se está hablando para fiscalidad. De ahí la importancia de tener un sector formalizado.

Complementando esta idea, el Dr. Márquez resaltó la importancia de la formalización del sector para sostener los recursos del FONTUR. Explicó que los prestadores inscritos en el RNT realizaban aportes parafiscales vitales para financiar los proyectos turísticos del país. Destacó que la inclusión de las viviendas turísticas y las plataformas había incrementado significativamente estos recaudos, pero advirtió sobre una inconsistencia: a pesar de ser aportantes, las viviendas turísticas no figuraban entre los beneficiarios directos del fondo. Sugirió que la discusión regulatoria debería enfocarse en corregir estas asimetrías.

A manera de cierre, el moderador Daniel Valencia hizo un llamado enfático a evitar regulaciones que empujaran al sector hacia la informalidad, recordando que esta traía consecuencias negativas para el control de las autoridades, el recaudo parafiscal y la protección de los derechos de los turistas. Concluyó con una analogía médica: si el sector turístico era un paciente con buena salud, cualquier intervención

regulatoria debía fundamentarse en un diagnóstico preciso y efectivo, algo de lo cual carecía la propuesta normativa actual.

Para clausurar el evento, la Dra. Sandra Ortiz, directora del Departamento de Derecho de las Comunicaciones y Tecnologías de la Información, informó que el Ministerio había compartido una memoria de los avances del decreto, señalando que, tras la recepción de aproximadamente 200 comentarios, se estaba consolidando un nuevo texto que incluiría disposiciones sobre la protección de niños, niñas y adolescentes, el cual sería sometido nuevamente a escrutinio público. Finalmente, invitó al público a acompañar al Departamento en la conmemoración de sus 30 años de fundación, dando por finalizado el evento académico.