



## “Análisis jurídico de la plataforma Airbnb en Ecuador y su regulación: perspectiva desde el Derecho de Competencia”

## “Legal analysis of the Airbnb platform in Ecuador and its regulation: perspective from Competition Law”

### Autores

**Linda de las Mercedes Amancha Chiluisa** 

 lamancha@pucesa.edu.ec

**Jennifer Antonella Vil monte Medina** 

 jennifer.a.vilmonte.m@pucesa.edu.ec

**Adriana Brigitte Valle Granda** 

 adriana.b.valle.g@pucesa.edu.ec

**Mayerli Dayana Porras Acosta** 

 mayerli.d.porras.a@pucesa.edu.ec

Pontificia Universidad Católica, Ambato,  
Ecuador

### Resumen

La presente investigación analizó el impacto de la economía colaborativa, enfocándose en la regulación de plataformas como Airbnb en Ecuador y Colombia. Se destacó el crecimiento del turismo colaborativo, que permitió a los propietarios alquilar habitaciones a precios más accesibles, aunque también generó competencia desleal hacia el sector hotelero tradicional, el cual enfrentó desafíos como la evasión fiscal y el incumplimiento de regulaciones por parte de numerosos anfitriones. Esto afectó tanto la recaudación tributaria del Estado como la seguridad de los turistas y la calidad del servicio en la industria hotelera. A nivel internacional, se presentaron ejemplos de regulaciones implementadas en países como Estados Unidos, Puerto Rico, Colombia y Chile, orientadas a equilibrar la innovación en el alojamiento con la protección de los derechos de los consumidores. En Ecuador, el Acuerdo Ministerial N° 2023-011 constituyó un avance hacia la formalización de los alojamientos informales; sin embargo, se requirió un enfoque más integral que contemplara tanto la regulación de la oferta como la promoción de prácticas tributarias responsables. Fue fundamental que las autoridades ecuatorianas desarrollaran un marco normativo que garantizara una competencia justa y equitativa en el sector turístico, protegiendo los intereses económicos del país y los derechos de los consumidores.

**Palabras clave:** airbnb, regulación de plataformas, turismo colaborativo, competencia justa.

### Abstract

The present research analyzed the impact of the collaborative economy, focusing on the regulation of platforms such as Airbnb in Ecuador and Colombia. The study highlighted the growth of collaborative tourism, which enabled property owners to rent out rooms at more affordable prices, but also led to unfair competition for the traditional hotel sector, which faced challenges such as tax evasion and noncompliance with regulations by numerous hosts. This situation affected both the state's tax revenue and the safety of tourists, as well as the quality of service within the hotel industry. At the international level, examples of regulatory frameworks implemented in countries such as the United States, Puerto Rico, Colombia, and Chile were presented, aiming to balance hospitality innovation with the protection of consumer rights. In Ecuador, Ministerial Agreement No. 2023-011 represented progress toward the formalization of informal accommodations; however, a more comprehensive approach was required, one that addressed both the regulation of supply and the promotion of responsible tax practices. It was essential for Ecuadorian authorities to develop a regulatory framework that ensured fair and equitable competition within the tourism sector, safeguarding the country's economic interests and the rights of consumers.

**Keywords:** airbnb, regulation of platforms, collaborative tourism, fair competition.

Recibido: 03/05/2024

Aceptado: 30/05/2024

Publicado: 27/06/2024



 revista.nullius@utm.edu.ec

Nullius: Revista de pensamiento crítico en el ámbito del Derecho **57**

## Introducción

Los seres humanos actualmente vivimos en un mundo interconectado. El desarrollo de la tecnología como el internet ha permitido que las personas se comuniquen e interactúen sin límites. Sin embargo, este avance pese a que ha traído grandes beneficios, a su vez presenta nuevos desafíos en distintos ámbitos como el económico. Por ejemplo, se ha generado una nueva tendencia conocida como turismo colaborativo. Este concepto aborda un problema muy común al momento de realizar turismo, como lo es el cubrir el alojamiento. Es decir, mediante el turismo colaborativo un anfitrión, quien posee un lugar para hospedarse, recibe dinero a cambio de este servicio; a su vez el turista puede hospedarse en un sitio que se adecue a su presupuesto, esta práctica es muy común en plataformas digitales como Airbnb.

En este sentido, el objetivo de la presente ponencia es analizar este modelo de negocio y el impacto que puede generar en el sector económico, específicamente en el alojamiento turístico y con ello verificar si se incurre en una competencia desleal dentro del sector de servicios de alojamiento. Esto permitirá establecer medidas regulatorias con el fin de promover la competencia justa.

La competencia es la lucha entre los proveedores por obtener clientela, esta debe realizarse siguiendo ciertas pautas para que no sea injusta. Por ello, se entiende como competencia desleal a aquellas prácticas contrarias a la buena fe y costumbres, por medios que logren desviar clientes de un mercado a otro, lo cual va en contra de la libre competencia. Como consecuencia de esto, se ocasionan daños a los otros competidores, mismos que serán sancionados por la ley (González, 2007).

Es importante mencionar que, captar a un cliente de otro competidor no es competencia desleal. Por lo cual, para que se cumpla el precepto de competencia desleal, los medios utilizados tienen que ser ilícitos. Cuando un competidor empieza aprovecharse de los productos y servicios, trata de dañar la imagen y reputación del otro competidor, es cuando se comete la deslealtad. Existe variedad de actos desleales que pueden cometerse en el mercado, estos pueden afectar tanto a los competidores y a los consumidores (Otamendi, 1998); según este autor, no todos los actos desleales pueden causar un daño en concreto en el momento que se comete, pero puede ser un daño a futuro. Lo cual es complicado, porque, si no hay perjuicio alguno, es difícil probar que se cometió un acto desleal. Además, no siempre se perjudica solo al competidor, también se llega a afectar al consumidor. Por ejemplo, si se roba algún secreto de fábrica el daño va directamente al competidor, pero si se trata de publicidad engañosa va dirigido hacia el consumidor.

Con el fin de cumplir con lo que se establece en la Constitución, la “sanción para evitar cualquier práctica de monopolio y

oligopolio privados, o de abuso de posición de dominio en el mercado y otras prácticas de competencia desleal” (Constitución de la República del Ecuador, 2008, Art. 335), se ha establecido la Ley Orgánica de Regulación y Control del Poder de Mercado, en la cual se establecen y se sancionan aquellas prácticas desleales como: actos de engaño, confusión, imitación, denigración, comparación, explotación de la reputación ajena, violación de secretos empresariales, inducción a la infracción contractual, violación de normas y prácticas agresivas de acoso.

### ¿Qué es el Airbnb?

Es una plataforma americana gratuita creada hace más de diez años por un par de amigos. Este servicio digital busca ofrecer alojamientos en diferentes partes del mundo, para cualquier presupuesto económico. Su función empieza a partir de la oferta por parte de un anfitrión de casas, suites, departamentos o incluso solo pequeñas habitaciones básicas, para que así el interesado pueda escoger la mejor opción y pagar el alquiler que se solicite. Cientos de viajeros prefieren acceder a este servicio ya que en muchos de los casos adquieren servicios que un hotel común no ofrece y a precios más accesibles, adaptándose a las necesidades individuales o familiares, para así hacer un análisis entre calidad y costo.

A pesar de estos datos positivos, acceder a este sitio de alquiler también presenta puntos negativos tanto para el oferente como al aceptante, por ejemplo; para los visitantes en muy pocos casos existe un check out, es decir, que al momento de acabarse el tiempo de la reserva, los huéspedes deben llevar sus pertenencias consigo y no como en los hoteles en donde generalmente se puede encomendar, o a su vez que el lugar no sea el esperado, ya que en muchos de los casos las fotos que se muestran dentro de la aplicación pueden ser editadas o antiguas, lo que haría que se brinde un servicio diferente a lo que se ofreció, así también, al momento de adquirir este tipo de alquilar se debe pagar un monto extra para la limpieza o simplemente dejarlo así durante la estadía, lo que claramente en un hotel convencional no ocurriría.

En la mayoría de los casos se desconoce que los dueños de los alojamientos deben pagar ciertos impuestos por ofertar su vivienda. Al ser un negocio, se debe reportar y declarar los ingresos adquiridos anualmente. Sin embargo, en la mayoría de los países no existe regulación específica a este tipo de servicios, aunque en Ecuador se busque la implementación de un marco regulatorio justo, razonable y acorde a las necesidades tanto del proveedor como del consumidor.

Según Ramírez et al. (2021) es crucial abordar mediante regulaciones adecuadas, los factores que impulsan las plataformas en línea que proporcionan opciones de alojamiento a corto plazo, pues estas plataformas evitan el pago de impuestos y no cumplen con otras responsabilidades legales, dejando en desventaja a





los alojamientos tradicionales. La importancia de regular las plataformas de alojamiento tiene como objetivo la equidad en el mercado es esencial para garantizar una competencia justa.

Airbnb es una plataforma de alojamiento en línea que revolucionó la forma en que las personas viajan y encuentran lugares para hospedarse. Airbnb permite a los anfitriones poner a disposición sus viviendas completas, habitaciones privadas, para que los huéspedes las reserven por cortos períodos.

Esta plataforma conecta a viajeros de todo el mundo con una amplia variedad de alojamientos, lo que brinda la oportunidad de conocer la cultura local y disfrutar de una experiencia auténtica. Según Cerimelo y Porto (2022) Las plataformas en línea han trazado un desafío a la industria turística convencional, que ha tenido que replantear sus metas y tácticas para adecuarse a esta nueva situación. Airbnb ha cambiado la forma en que la industria hotelera opera, al proporcionar alternativas de hospedaje más adaptables, lo que ha impulsado su expansión a nivel mundial y su influencia en la manera en que las personas organizan sus viajes.

### 1.1. Antecedentes históricos de la plataforma Airbnb

En el año 2008, Brian Chesky, Joe Gebbia y Nathan Blecharczyk iniciaron este negocio, debido a que tuvieron problemas para pagar el alquiler de su departamento. En un inicio, los tres amigos vivían juntos, sin embargo, su arrendatario subió la renta en un 25 %, ante ello, Nathan Blecharczyk dejó el departamento. Con el objetivo de generar dinero y completar para el alquiler, Brian y Joe decidieron acomodar un colchón inflable en un pequeño espacio en su apartamento para ofrecerlo en alquiler a otra persona. Además, para completar este servicio se incluyó el desayuno. De hecho, el nombre de la plataforma fue denominado precisamente por esta experiencia, airbed and breakfast (colchón hinchable y desayuno).

Al poco tiempo se unió Nathan Blecharzyk, sin embargo, con la finalidad de ampliar y mejorar la manera en la que se ofertaba este nuevo servicio, los tres amigos contactaron con un programador, quien les ayudó a crear esta plataforma. Gómez (2019) señala que: “Tras varios intentos de sacar adelante su idea y con muchas negaciones de financiación llegó Paul Graham en 2009 financiándose 20.000 dólares y ofreciéndoles formación trimestral en su incubadora Y Combinator” (pp. 6-7). Es así, que gracias a esta inversión este servicio digital mejoró y creció de manera exponencial, aunque más adelante, recibió una segunda financiación de 600.000 dólares de Sequoia Capital. Hasta el día de hoy, la empresa de Airbnb no ha hecho más que crecer y sin lugar a dudas ha generado un gran impacto en la industria del turismo, sobre todo en la hotelera.

A partir del año 2010 la plataforma de Airbnb empieza a crecer a nivel global. En un inicio, el crecimiento de Airbnb en Ecuador fue gradual, pero conforme más anfitriones exponían sus propiedades en la plataforma y los viajeros se dieron cuenta de las ventajas de obtener sitios más baratos, la plataforma se expandió rápidamente. Según Revelo (2022) El negocio de

AIRBNB llama la atención, porque las personas buscan otro medio de subsistencia. A medida que más viajeros buscaban alternativas a los hoteles tradicionales, Airbnb ofrecía una opción atractiva de experiencias de alojamiento más auténticas.

En la actualidad Airbnb se constituye como una empresa de hospedaje, cuya actividad se desarrolla en el mercado virtual. Esta compañía tiene como principal función el ser la intermediaria entre aquellas personas que buscan visibilizar sus establecimientos para ponerlos en alquiler, así como también el brindar alojamiento. A pesar de que esta plataforma ha tenido un crecimiento exponencial en los últimos años, en un inicio fue difícil para sus creadores el desarrollarla.

Es evidente que cada día nos encontramos en constante conexión gracias a las nuevas tecnologías, de hecho, nuestro modo de vida ha cambiado en torno a ella, no solo en situaciones cotidianas, sino también dentro del campo laboral. En este sentido, Tello (2018) mencionada que: “aplicaciones como Uber, Airbnb, Blablacar o Wallapop han revolucionado la forma tradicional de operar de algunos sectores y han dado un giro radical al modelo de negocio de ámbitos tan dispares como el transporte o la hostelería” (p.13). En base a lo señalado, aunque Airbnb tuvo su origen en San Francisco, actualmente es usado en más de 191 países en el mundo.

A lo largo de los años, la relación entre Airbnb y las autoridades ecuatorianas ha sido objeto de atención y debate. Las preocupaciones sobre la regulación y la competencia desleal con el sector hotelero han llevado a discusiones sobre cómo abordar esta nueva problemática. Johnson (2019) señala que: “resulta imperativo que exista una regulación para este creciente negocio” (p. 10). En consecuencia, nace una necesidad de encontrar un equilibrio entre la innovación en el alojamiento y la protección de los intereses locales y la legalidad.

### 1.2. Turismo colaborativo

El turismo colaborativo en la actualidad se encuentra en auge por lo que ha tenido gran acogida por parte de los turistas. García (2023) define al turismo colaborativo como una actividad turística que ayuda a generar ingresos a través del alquiler de habitaciones dentro de un hogar convencional, ofreciendo precios bajos en el mercado, ganando beneficios tanto el ofertante como adquiriente. Siendo así que se ha dado paso a la presencia de varias plataformas enfocadas en ofrecer servicios turísticos como es el caso de Airbnb. De manera que el turismo colaborativo ha dado paso a la creación de nuevos modelos socioeconómicos, los cuales generan un subproducto (Hinojosa, 2016). Este modelo que se menciona se ve reflejado en plataformas como Airbnb, brindando la capacidad al turista de emprender un viaje a lugares que se acomoden a su situación económica en cuanto a hospedaje.

Al realizar una comparación directa entre la prestación de servicios de un hotel y un Airbnb es evidente la gran diferencia que existe debido a la facilidad económica que se brinda al turista en cuanto al alojamiento, y es el caso al ser una plataforma la cual no se encuentra regulada directamente, y por lo tanto no



está sometida al pago de impuestos, expedición de permisos de funcionamiento y demás situaciones. Por ende, los precios de alojamiento evidentemente serán más económicos. Sin embargo, se estaría poniendo en riesgo la seguridad del turista, pues no se garantiza la plena seguridad de este dentro de su hospedaje.

Al hablar de este modo de operación económica, esta plataforma ha llegado a determinar que se trata de un caso de competencia desleal debido a que resulta una forma de desventaja y competencia negativa para aquellos hoteles quienes se encuentran regulados por una ley, y a la vez que deben cumplir con sus permisos de funcionamiento que deben ser aprobados periódicamente, a diferencia de estos establecimientos informales que se los puede conocer en la plataforma de Airbnb, pues se sabe que esta plataforma evade impuestos que se encuentran dirigidos para esta clase de actividad económica. Lo cual a largo tiempo provoca que estos alojamientos tengan precios inferiores en comparación a un hotel, lo que estaría afectando directamente a la industria hotelera en el país, dejando de lado la existencia de una competencia justa.

La necesidad de crear una regulación para los hospedajes no convencionales dentro de nuestro territorio ha sido que, según Calero (2023), el Servicio de Rentas Internas ha logrado identificar la existencia de casi dos mil personas que han recibido altos ingresos a través de la plataforma digital Airbnb o Booking, sin pagar impuesto alguno, y no precisamente porque quieran evadirlos, sino más bien porque no existía normativa que los obligue a declarar sus ventas de servicios. Es así como, el SRI, después de un análisis exhaustivo, consideró como estrategia para poder recaudar millones de dólares en impuestos, la creación de una nueva actividad económica, incluso retroactiva, es decir, aquellos anfitriones deberán estar al día con sus obligaciones desde el año 2021, para poder continuar con su actividad económica.

**Figura 1** Movimientos Airbnb



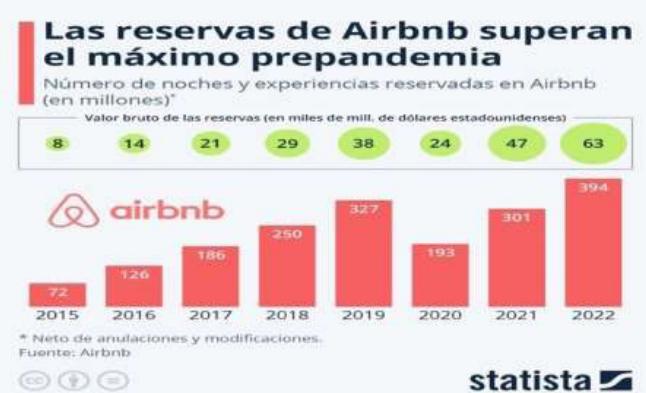
### 1.3. Evolución de Airbnb en la era pre y post pandemia

El turismo representa un pilar fundamental en la economía mundial, puesto que impulsa el crecimiento económico de un país. En Ecuador, “el Turismo aportaba el 2,2% al PIB del país, promovido por ciertas campañas turísticas” (Betancurt y Pacheco, 2022, p. 6). De hecho, antes de la pandemia, el turismo representaba la tercera fuente de ingresos más importante del país en el campo turístico. Por ello, diversas plataformas digitales como Airbnb que ofrecen sus servicios de alojamiento se vieron afectadas por esta disminución de turistas.

Sin duda alguna, la era post COVID-19 generó un gran impacto dentro del sector de servicio de alojamiento turístico, sobre todo aquel realizado a través de la plataforma Airbnb. Tras el impacto inicial de la pandemia en 2020, Airbnb se vio obligado a adaptarse a esta nueva realidad. En los primeros momentos de la crisis, hubo una disminución drástica de la demanda de alojamiento turístico, a consecuencia de las restricciones en cuanto a los viajes. “La empresa registró una caída del 30% en su recaudación anual y unas pérdidas netas de 459.000 millones en 2020” (Czesław, 2021, p. 9). Ante ello, Airbnb amplió su oferta permitiendo que los anfitriones ofrezcan estadías más largas.

A medida que se redujeron las restricciones de viaje alrededor del mundo, Airbnb pudo ir incrementando su nivel de demanda. Sin embargo, la dinámica había cambiado. Por ejemplo, las personas han mostrado mayor interés por los destinos rurales y la seguridad y la limpieza resultan factores a cumplir indispensables para los usuarios. Por ello, Airbnb implementó protocolos de limpieza. “El control y la determinación de las modalidades de trabajo en el ecosistema de Airbnb es establecido a partir de la prescripción de un ámbito, una escala y unos límites para el trabajo doméstico” (Roelofsen y Minca, 2021, p. 6). Es decir, la plataforma se encuentra en una evolución constante a fin de adaptarse a las necesidades de los usuarios, con el objetivo de mantenerse relevante.

**Figura 2** Reservas Airbnb



Fuente: Airbnb



#### **1.4. Regulación legal de la plataforma Airbnb en otros países**

La regulación legal de la plataforma Airbnb varía significativamente dependiendo el lugar, país o incluso ciudad. En la mayoría de ocasiones se enfoca en aspectos como registro de propiedades, impuestos y seguridad. Por ello, algunas naciones han implementado regulaciones específicas para plataformas de alquiler como Airbnb, mientras que otras han modificado leyes existentes para lidiar con esta cuestión. Espinoza (2020) sostiene que El Ministerio de Turismo en el Ecuador intenta normar el alojamiento de propiedades mediante una nueva reglamentación, la cual busca evitar la competencia desleal en las industrias hoteleras del país. Por lo tanto, las autoridades buscan un equilibrio entre permitir la innovación en la industria de viajes y garantizar la protección de los derechos de los consumidores y la integridad del mercado de alojamiento.

#### **Estados Unidos**

El autor Gutiérrez (2016) concreta que en los Estados norteamericanos se determina una directriz similar a la aplicada en Europa. Es así como, en San Francisco, la matriz de la compañía ha delimitado una legislación para la actividad, por lo que en caso de incumplimiento

- Los propietarios tienen que pagar una tasa de 50 dólares y registrarse en el Departamento de Planificación de la ciudad.
- Los propietarios tienen que pagar los mismos impuestos que los hoteles, que Airbnb remitirá en su nombre
- Los anfitriones tienen que estar cubiertos por un seguro de responsabilidad civil de al menos medio millón de dólares y seguir los códigos de seguridad u ofrecer su vivienda a través de una plataforma que presente una cobertura de seguro similar.
- Han de acatar las leyes de control de alquiler: el residente no puede cobrar más de lo que está pagando a su casero.
- Si incumple la ley los propietarios serán multados con penalizaciones que se incrementarán con cada incumplimiento.

#### **Puerto Rico**

Dentro de la Isla caribeña del encanto la plataforma Airbnb es muy usada, debido a que este país es uno de los destinos más atractivos del mundo, y por ende recibe miles de turistas anualmente, convirtiendo esta plataforma en una forma sencilla y económica para los turistas. Por tanto, ante la necesidad de regular las plazas de corta estancia el Senado en el 2017 a través de la enmienda 1010 y la ley de Turismo, planteó un proyecto que buscaría regular los costos de hospedaje y los montos de declaración de los anfitriones, lo que claramente beneficia tanto al consumidor como al oferente para así lograr una economía colaborativa sin cargas económicas para ninguna de las partes.

Esta actividad económica al ser tan frecuente en este país, se ha convertido en una de las mayores fuentes de ingreso para Puerto

Rico, por lo que su regulación era imprescindible para no recaer en una posible recesión económica, por lo que la Compañía de Turismo a través de su normativa es su ente regulador que obliga al cumplimiento de pago de impuesto sobre el canon de uso de habitación a todos los boricuas que otorguen el servicio de hospedaje, así como también con el cumplimiento de medidas básicas de seguridad como plan de evacuación en casos de tormentas o huracanes, detectores de humo y extintores, lo que se convertiría en medidas necesarias que brinden protección al huésped.

#### **Colombia**

En el Decreto 1836 del 24 de diciembre de 2021, “por el cual se modifica y adiciona el Título 4 de la Parle 2 del Libro 2 del Decreto 1074 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo, en relación con el Registro Nacional de Turismo y las obligaciones de los operadores de plataformas electrónicas o digitales de servicios turísticos prestados y/o disfrutados en Colombia”.

- En el Registro Nacional de Turismo deberán inscribirse todos los prestadores de servicios turísticos: “Aquellos medios digitales que ofrezcan servicios turísticos.”
- Además de inscribirse en el Registro Nacional de Turismo, cada prestador de servicios turísticos debe cumplir las normas correspondientes a su actividad.

#### **Chile**

Chile como en la mayoría de los países en donde Airbnb es usado, tiene una brecha legal, ya que no existe una regulación específica sobre dicha plataforma. A pesar de la existencia de reglamentos y leyes referentes a la propiedad o desarrollo de turismo no se concluye un fallo puntual en relación a los alojamientos de corta estancia, aunque ya se han planteado posturas de que se debería prohibir el arrendamiento o alquiler de viviendas por un tiempo menor a un mes, no se han estudiado a fondo, por lo que no han sido aprobadas por el Parlamento chileno.

#### **1.5. Ecuador y el Acuerdo Ministerial Nro. 2023-011/Ministerio de Turismo**

Hasta el año 2022 no existía un ente regulador como tal sobre esta situaciones de alojamiento, sin embargo, hasta los primeros meses del año 2023, puesto que para el Gobierno ecuatoriano era importante legitimar esta actividad comercial que forma parte del auge turístico, y con el pasar de los años y avance del uso de medios tecnológicos se ha registrado un ingreso de varios millones de dólares, por lo cual se ha visto la necesidad de realizar una regulación a este régimen económico informal, en relación a esto, en el mes de septiembre del 2023, se continuó con el diseño y presentación oficial del Acuerdo Ministerial No. 2023-011, suplemento 402 por el Ministerio de Turismo.

A través de este acuerdo, se pretende lograr la regularización de aquellos alojamientos en inmuebles habitacionales excluyendo servicios de hotelería, pero considerados como actividad



turística dentro de plataformas digitales, para de esta forma alcanzar una competencia leal dentro de la industria, partiendo desde el ofrecimiento de beneficios para los propietarios de los alojamientos que cuenten con su respectivo registro de turismo, ordenando que cada host deberá crear un registro con datos de cada huésped, el mismo que se deberá preservar cada seis meses para la inscripción de declaración ante la autoridad correspondiente. Cabe recalcar que este cuerpo normativo está vigente dentro de todo el territorio ecuatoriano, exceptuando a la Región Insular.

Este Reglamento, aparte de buscar ayudar a la economía de los propietarios de este tipo de alojamientos, a través de sus trece artículos procura identificar con claridad a aquellos alojamientos en inmuebles habitacionales, junto a los derechos y obligaciones que adquieren los hosts. Es así que, las operaciones que se desarrollan de forma económica por parte de la plataforma Airbnb en el país deben ser legitimados como tal de carácter comercial lo que realiza como consecuencia brindar una seguridad jurídica y por ende una formalidad adecuada a esta actividad económica, como por ejemplo en el caso de brindar este servicio a un turista se debe cumplir con estándares estrictos sobre el servicio realizar como el caso de una anfitrión del alojamiento debe cumplir con mínimos que sean necesarios para que se estandarice la calidad y la seguridad del servicio que se estaría prestando.

Además, es necesario que se registre en el Ministerio de Turismo aquellos anfitriones que reciben promoción turística y los beneficios del sector que tienen y tendrán en el futuro.

## 1.6. Desafíos para la regulación jurídica de la plataforma Airbnb en el Ecuador

La regulación de Airbnb en Ecuador conlleva varios desafíos legales debido al manejo de la plataforma y a la situación del país. En temas de tributación esta plataforma ha presentado un desafío importante en cuanto a la evasión fiscal, debido a que, en su mayoría de anfitriones de Airbnb no cumple con obligaciones tributarias, lo que evidenciaría impacto negativo en la economía del país. Paredes y García (2021) afirman que Ecuador es uno de los países que alcanza la tasa más alta de evasión de impuestos con el 32%, seguido de Perú con un 34.7%, Chile y Uruguay el 18%, Argentina y México 20%. El gobierno ecuatoriano ha buscado solucionar este problema exigiendo la declaración de ingresos y el pago de impuestos por transacciones de alquiler. Sin embargo, supervisar y hacer cumplir estas regulaciones puede ser un desafío.

La competencia desigual es otro desafío que se ha encontrado en comparación con la industria hotelera tradicional. Debido a que en el país la industria hotelera se encuentra sujeta a entes

de regulación, pago de impuestos, y crea desventaja en relación a propietarios de Airbnb. En relación a esto Gallardo (2021) afirma que la competencia desleal por Airbnb es la publicitación de alojamientos turísticos sin número de inscripción del registro correspondiente, y por lo tanto sin cumplir con la normativa del sector vulnerado, frente a la hostelería tradicional que debe asumir los costes de habitabilidad, de las tramitaciones de los distintos mecanismos de intervención administrativa y de las tasas turísticas. Por lo tanto, el objetivo es encontrar un punto de equilibrio en la competencia al imponer requisitos y restricciones a las propiedades de Airbnb

La regulación de Airbnb en Ecuador enfrenta desafíos relacionados con la evasión fiscal, la competencia desigual con la industria hotelera, y como respuesta a esto las autoridades deben encontrar un equilibrio para abordar estas cuestiones de manera efectiva

## Metodología

El enfoque de la investigación es de carácter cualitativo, ya que se busca comprender en profundidad los aspectos jurídicos y regulatorios relacionados con la plataforma Airbnb y su impacto en el mercado ecuatoriano, sin realizar mediciones numéricas o análisis estadísticos.

La investigación es de tipo descriptiva, pues se centra en detallar las características, propiedades y perfiles relevantes del marco legal y normativo que rige la actividad de Airbnb en Ecuador, sin manipular variables ni establecer relaciones causales.

El alcance de la investigación es exploratorio, dado que se examina un tema poco estudiado o novedoso en el campo del Derecho de Competencia en el país, con el fin de obtener información que permita definir problemas y formular hipótesis más precisas para futuras investigaciones.

El método teórico utilizado es el análisis documental, el cual implica la revisión exhaustiva de fuentes bibliográficas, legislativas y jurisprudenciales relevantes para el tema de estudio, incluyendo leyes, reglamentos, resoluciones y jurisprudencia relacionada con la regulación de Airbnb en Ecuador.

No se utilizan métodos prácticos como entrevistas o muestras para la redacción de este artículo científico, tal como se indica en la consigna. El análisis se basa únicamente en la revisión documental de las fuentes jurídicas pertinentes.

La investigación se desarrolla bajo la modalidad de estudio de caso, enfocándose en la situación jurídica específica de la plataforma Airbnb y su regulación en la legislación ecuatoriana, dentro del contexto del Derecho de Competencia.



## Discusión

El análisis jurídico de Airbnb desde la perspectiva del Derecho de la Competencia pone de manifiesto la necesidad de una regulación específica que garantice una competencia justa en el mercado de alojamiento turístico en Ecuador. La ausencia de normativa adecuada puede propiciar desigualdades y prácticas anticompetitivas que afectan negativamente a los actores tradicionales del sector.

El turismo colaborativo, representado por plataformas como Airbnb, ha tenido un impacto significativo en el ámbito de los servicios de alojamiento turístico, propiciando situaciones de competencia desleal frente a los proveedores tradicionales. La competencia desleal se configura cuando se emplean prácticas contrarias a la buena fe y a los usos comerciales con el objetivo de desviar clientela de un mercado a otro, vulnerando de este modo los principios de libre competencia.

La inexistencia de regulación específica para plataformas de alojamiento como Airbnb ha permitido la evasión de obligaciones tributarias y el incumplimiento de otras responsabilidades legales, lo que sitúa a los alojamientos tradicionales en una posición de desventaja y distorsiona el equilibrio competitivo del mercado.

Resulta imprescindible establecer un marco regulatorio justo y razonable para plataformas como Airbnb, con el propósito de fomentar una competencia equitativa y transparente en el sector. Dicha regulación debe buscar el equilibrio entre la promoción de la innovación y la protección de los intereses locales y la legalidad, garantizando el cumplimiento de las normas de competencia y evitando prácticas desleales.

En la actualidad, la legislación ecuatoriana carece de regulaciones específicas para plataformas digitales como Airbnb, lo que ha generado un vacío legal en relación con su funcionamiento y su impacto en la competencia dentro del mercado de alojamiento turístico. Sin perjuicio de ello, existen disposiciones legales aplicables, tales como la normativa sobre comercio electrónico, la ley de propiedad intelectual y las leyes de defensa de la competencia, que pueden incidir en la operación de esta plataforma.

## Resultados

La ausencia de una regulación específica para plataformas como Airbnb en Ecuador ha propiciado desigualdades y prácticas anticompetitivas en el mercado de alojamiento turístico. Resulta imperativo establecer un marco normativo justo que fomente una competencia equitativa entre Airbnb y la industria hotelera tradicional en el país.

La regulación de plataformas de alquiler como Airbnb es fundamental para garantizar condiciones de competencia justas en el sector de alojamiento turístico ecuatoriano. En el ámbito internacional, la carencia de normativa en algunos países ha generado inquietudes respecto a la competencia desleal, la evasión fiscal y la seguridad de los turistas en el contexto del turismo colaborativo.

Como respuesta a estas preocupaciones, diversos países han implementado regulaciones específicas para plataformas de alquiler como Airbnb, con el fin de equilibrar la innovación en la industria de los viajes con la protección de los consumidores y del mercado de alojamiento. En Ecuador, la reciente expedición de un Acuerdo Ministerial orientado a regularizar los alojamientos ofertados en inmuebles habitacionales a través de plataformas digitales tiene como objetivo promover una competencia justa dentro de la industria turística nacional.

## Conclusiones

El análisis presentado en el documento resalta la urgente necesidad de establecer un marco regulatorio específico para la plataforma Airbnb en Ecuador, en el contexto del crecimiento del turismo colaborativo y su impacto en el sector de alojamiento tradicional. La investigación pone de manifiesto que la falta de regulación ha propiciado la evasión fiscal por parte de muchos anfitriones, lo que no solo afecta la recaudación tributaria del Estado, sino que también genera una competencia desleal hacia los hoteles que cumplen con sus obligaciones legales y fiscales.

Se evidencia que la proliferación de alojamientos informales a través de plataformas como Airbnb, aunque ofrece opciones de hospedaje más accesibles, plantea riesgos significativos en términos de seguridad para los turistas y deteriora la calidad del servicio en el sector hotelero. La regulación se torna esencial para equilibrar la innovación que promueve el turismo colaborativo con la protección de los derechos de los consumidores y la sostenibilidad de la industria hotelera.

El documento también destaca ejemplos de regulaciones implementadas en otros países, como Estados Unidos y Colombia, que han logrado establecer un marco normativo que favorece la competencia justa y protege los intereses de los consumidores. En este sentido, el Acuerdo Ministerial Nro. 2023-011 en Ecuador es un paso hacia la formalización de los alojamientos informales, pero se requiere un enfoque más integral que contemple no solo la regulación de la oferta, sino también la promoción de prácticas tributarias responsables entre los anfitriones.

Es imperativo que las autoridades ecuatorianas desarrollen e implementen regulaciones que aseguren un equilibrio entre la innovación en el sector turístico y la equidad en la competencia, salvaguardando así tanto los intereses económicos del país como la protección de los consumidores.

## Conflicto de intereses

Los autores declaran no tener ningún conflicto de interés.

## Referencias bibliográficas

- Acuerdo ministerial Nro.2023-011 de 2023 [Ministerio de Turismo]. Por la cual se expide el reglamento de alojamiento turístico en inmuebles habitacionales. 21 de septiembre de 2023.
- Betancurt, P. y Pacheco, J. (2022). *Impacto del COVID-19 en los establecimientos de Airbnb en el Distrito* [Tesis de



- grado, Universidad Central del Ecuador]. Repositorio Institucional UCE. <http://www.dspace.uce.edu.ec/handle/25000/27231>
- Calero, D. (2023, 12 de abril). *Impuestos para anfitriones de Airbnb y Booking ¿Cómo pagar sus impuestos?* [Video]. YouTube. <https://acortar.link/zysst3>
- Cerimelo, M. y Porto, N. (2022). Atributos, puntuación y precios hedónicos en la Provincia de Buenos Aires y CABA: un análisis basado en Booking y Airbnb. *Revista Brasileira de Pesquisa em Turismo*, 16, e-2587. <https://rbtur.org.br/rbtur/article/view/2587>
- Constitución de la República del Ecuador [Const]. Art. 335. 20 de octubre de 2008 (Ecuador). [https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4\\_ecu\\_const.pdf](https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4_ecu_const.pdf)
- Czesław, A. (2021). Cambios en la oferta de Airbnb durante la pandemia de COVID-19. *OIKONOMICS Revista de economía, empresa y sociedad*, (15), 1-11. <https://doi.org/10.7238/o.n15.2107>
- Decreto 1836 de 2021 [Ministerio de Comercio, Industria y Turismo]. Por la cual se modifica y adiciona el Título 4 de la parte 2 del libro 2 del decreto 1074 de 2015. 24 de diciembre de 2021.
- Espinoza, X. (2020). Perspectiva de la Economía Colaborativa en el Ecuador: Caso Uber y Airbnb. *Yachana Revista Científica*, 9(1), 57-67. [Http://revistas.ulvr.edu.ec/index.php/yachana/article/view/623/362](http://revistas.ulvr.edu.ec/index.php/yachana/article/view/623/362)
- Gallardo, J. (2021). *Los modelos colaborativos en las plataformas digitales y la competencia desleal el caso de Airbnb, Uber y Glovo* [Tesis de grado, Universitat Pompeu Fabra Barcelona].e-Repositori upf. <http://hdl.handle.net/10230/48003>
- García, E. (2023, 16 de mayo). 15 aplicaciones de turismo colaborativo que necesitas conocer. School of Business Innovation and Entrepreneurship [IEBS]. <https://n9.cl/q4yw>
- Gómez, M. (2019). *Evolución del modelo de negocio de Airbnb clasificado dentro de los mercados bilaterales*. Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales (ICADE). <https://bit.ly/3xvnoy>
- González, M. (Ed.). (2007). *Competencia desleal: análisis crítico y elementos para la aplicación de la Ley N° 20.169, de 2007*. Cuadernos de extensión jurídica. <https://n9.cl/oo911>
- Gutiérrez, M. (2016). *La competencia desleal en el supuesto de AIRBNB*. [Tesis de grado, Universidad de Valladolid]. UVaDOC. <https://n9.cl/ogd8p>
- Hinojosa, V. (2016, 4 de enero). *Lecciones de economía colaborativa: qué pueden aprender los hoteles de Airbnb*. Hosteltur. <https://bit.ly/3Xy6bff>
- Johnson, T. (2019). *Negocios en la era digital: Impacto de la Economía Colaborativa en el sector hotelero de la ciudad de Guayaquil* [Tesis de Grado, Universidad Ecotec]. Repositorio Ecotec. <https://n9.cl/3nnmd>
- Otamendi, J. (1998). La competencia desleal. *Revista Jurídica de la Universidad de Palermo*, 3(2), 1-44. <https://n9.cl/9e091>
- Paredes, R. y García, G. (2021). Cultura tributaria como estrategia para disminuir la evasión fiscal en Ecuador. *Revista Eruditus*, 2(1), 75–89. [Https://doi.org/10.35290/re.v2n1.2021.390](https://doi.org/10.35290/re.v2n1.2021.390)
- Ramírez, L., Méndez, A., Ceballos, M. y Carrasco, A. (2021) *En contexto: Airbnb y su regulación. Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública*. <https://n9.cl/cesopoaxaca>
- Revelo, M. (2022). Patrones territoriales del servicio de alojamiento con la plataforma airbnb en quito urbano y la conurbación de los valles, para el año 2018. *Investigaciones Geográficas*, (64), 38–53. <https://doi.org/10.5354/0719-5370.2022.67921>
- Roelofsen, M. y Minca, C. (2021). Alojamientos desinfectados y cuerpos sanos: reflexiones sobre la respuesta de Airbnb a la pandemia. *OIKONOMICS Revista de economía, empresa y sociedad*, (15), 1-10. <https://n9.cl/9zyzn>
- Tello, G. (2018). *Un nuevo modelo de negocio en el sector turístico: airbnb* [Tesis de Grado, Universidad de Valladolid]. UVaDOC. <https://n9.cl/r4low>

## Declaración de contribución a la autoría según CRedit

**Linda de las Mercedes Amancha Chiluisa:** Análisis formal, Metodología, Redacción-revisión y edición. **Jennifer Antonella Vilomonte Medina:** Conceptualizaciones, Investigación, Análisis Formal, **Adriana Brigitte Valle Granda:** Redacción-Borrador original, **Mayerli Dayana Porras Acosta:** Redacción-Revisión y edición.