Vive el turismo con confianza

Requisitos legales para la prestación del servicio de viviendas turísticas en propiedades horizontales

Medellín
Aquí todo florece

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Primeros pasos para la prestación del servicio

1. Verificar que el inmueble esté ubicado en una zona donde el uso del suelo sea compatible con la actividad de vivienda turística. Según el POT vigente (Acuerdo 48 de 2014): media y alta mixtura; y según el proyecto de revisión y ajuste de mediano plazo del POT (2026): alta mixtura, Zonas de Tratamiento Especial (ZTE) y en áreas de Desarrollo Orientado al Transporte (DOT).

2. Contar con la autorización expresa para la prestación del servicio de vivienda turística en el reglamento de la propiedad horizontal.

3. Tener la licencia de construcción debidamente otorgada por una curaduría urbana de Medellín, que informa que el inmueble es para actividades de hospedaje.

Requisitos para la formalización legal y comercial

- Tener el Registro Mercantil activo como persona natural o jurídica en la Cámara de Comercio.
- Contar con el Registro Único Tributario (RUT) para poder tramitar el RNT
- Tener el Registro Nacional de Turismo (RNT) específico para la actividad de vivienda turística, este debe ser renovado cada año entre enero y marzo. Además, es obligatorio realizar el pago de la contribución parafiscal trimestralmente a través de la página de FONTUR en las fechas establecidas.
- Avisar del inicio de actividades a la Policía Nacional. Se debe comunicar por escrito la apertura del servicio de vivienda turística al comandante de la estación o subestación de la Policía más cercano, se entregan 2 copias para radicación (Ley 1801 de 2016, Art. 87).

Requisitos para la sanidad, seguridad y operación

- Contar con el concepto sanitario favorable de la Secretaría de Salud del Distrito de Medellín.
- Tener el certificado de seguridad humana y protección contra incendios otorgado por el Cuerpo de Bomberos.
- Tener póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual. Es un seguro obligatorio que cubre a los huéspedes contra riesgos de muerte, incapacidad o lesiones durante su estadía (Ley 2068 de 2020, Art. 32).
- Pagar derechos de autor. Paz y salvo obligatorio si la vivienda o áreas comunes ofrecen transmisión pública de música o televisión (Ley 1801 de 2016, Art. 87).

Requisitos para el control de huéspedes y turismo responsable

- Implementar la Tarjeta de Registro de Alojamiento (TRA) de MinCIT, que es obligatoria para todos los huéspedes que ingresen a la vivienda turística.
- Contar con el Sistema Integrado de Registro de Extranjeros (SIRE) de Migración Colombia, que es para el registro obligatorio de huéspedes de nacionalidad extranjera.
- Implementar el Código de Conducta para la prevención de la Explotación Sexual Comercial de Niños, Niñas y Adolescentes (ESCNNA) y la prevención de la Trata de Personas. También es obligatorio la capacitación del personal en estos temas para un turismo responsable y libre de delitos.
- Tener material informativo visible sobre las sanciones penales legales por los delitos de ESCNNA y Trata de Personas.

- Prohibir de manera estricta el ingreso de menores de edad sin la compañía o autorización expresa de sus padres o tutores legales.

- Notificar de manera inmediata cualquier situación de riesgo o sospecha de Trata de Personas o ESCNNA a la Línea 123 / Policía Nacional.

Escanea el código QR y descubre la **Guía de buenas prácticas para la prevención de la ESCNNA para prestadores de servicios de viviendas turísticas**

Nota

Para más información sobre los requisitos, procedimientos y trámites correspondientes, consulta los canales oficiales de las entidades competentes.

Canales de atención y denuncia

1. **Línea 123** Policía Nacional, **Línea 141** ICBF, **Línea 122** Fiscalía: denuncias de delitos de ESCNNA o Trata de Personas.

2. Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia y Ministerio de Comercio, Industria y Turismo (MinCIT): verificación RNT y trámites.

3. Secretaría de Turismo y Entretenimiento: consultas generales.

Escanea el código QR y conoce mas sobre **turismo responsable y seguro**

Beneficios de operar formalmente

1. Proteges tu patrimonio al evitar multas, suspensiones temporales de la actividad o cierres definitivos por parte de la Policía Nacional.

2. Ganas confianza en el mercado gracias a un mayor posicionamiento y reputación en plataformas digitales de reservas de alojamiento.

3. Aportas al turismo responsable y sostenible para que Medellín sea un destino seguro, respetuoso con la comunidad y libre de delitos contra la infancia y adolescencia.

¡Estamos comprometidos con un turismo formal, responsable y seguro!

Vive Medellín

con confianza