

RESOLUCIÓN N.º 138/ENTUR/20

Buenos Aires, 30 de noviembre de 2020

VISTO: Las Leyes N° 600 (texto consolidado por Ley N° 6.017) y modificatorias, N° 2.627 (texto consolidado por Ley N° 6.017) y modificatorias, N° 6.255, la Resolución N° 2-ENTUR/20 y su modificatoria N° 115- ENTUR/20, el Expediente Electrónico N° 16.072.629-GCABA-DGTALET/20, y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ley N° 2.627 (texto consolidado por Ley N° 6.017) y modificatorias, se creó el Ente de Turismo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el ámbito de la Secretaría General y Relaciones Internacionales del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con el objeto de diseñar y ejecutar políticas y programas de promoción, desarrollo y fomento del turismo como actividad económica de la Ciudad;

Que la Ley N° 600 (texto consolidado por Ley N° 6.017) y modificatorias declara al Turismo como actividad socioeconómica de interés público y cultural para la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y establece como uno de sus principios el fomento, desarrollo y promoción del turismo receptivo, nacional e internacional;

Que la Ley N° 6.255 regula la actividad de Alquiler Temporal Turístico en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, creando el Registro de Propiedades de Alquileres Temporarios Turísticos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y estableciendo la obligatoriedad de inscribir en él todo inmueble con destino habitacional que se oferte en su totalidad o una parte de éste como alquiler temporal turístico;

Que el artículo 5° de la mencionada Ley establece que la Autoridad de Aplicación es el Ente de Turismo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires o el organismo que en el futuro lo reemplace;

Que por su parte, el artículo 17, inciso 1, dispone que es facultad de la Autoridad de Aplicación, entre otras, determinar los requisitos generales y específicos que se deben cumplir a efectos de obtener la inscripción, conforme lo establecido por dicha Ley, su reglamentación y las normas que en su consecuencia se dicten;

Que el artículo 22 de la Ley N° 6.255, establece la entrada en vigencia de dicha norma el 1° de diciembre de 2020, mientras que mediante el artículo 24 se abroga la Ley N° 4.632 y su respectiva reglamentación;

Que la Resolución N° 2-ENTUR/20, modificada por Resolución N° 115-ENTUR/20, establece entre las responsabilidades primarias de la Dirección General Técnica, Administrativa y Legal del Ente de Turismo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires la de “supervisar la organización y administración del funcionamiento del Registro de Propiedades de Alquiler Turístico Temporal, creado por la Ley N°4632 y modificatorias, de acuerdo a las normas reglamentarias vigentes o aquellas que a futuro se dicten”;

Que, por su parte, corresponde a la Gerencia Operativa Registro de Actividades Turísticas de la mencionada Dirección General Técnica, Administrativa y Legal, “controlar el cumplimiento de las Leyes N° 1264, N° 4631, N° 4632, y modificatorias, de acuerdo a las normas reglamentarias vigentes o aquellas que a futuro se dicten”;

Que la implementación de la Ley N° 6.255 de alquileres temporarios con fines turísticos contribuye a la seguridad de los turistas y a la calidad del servicio contratado;

Que en cumplimiento de la Resolución Conjunta N° 14-MJGGC/18, y sus normas complementarias, Resolución N° 2440-MEFGC/18 y Resolución N° 169-SSDECO/18, ha tomado intervención la Unidad de Proyectos Especiales Simplificación Productiva;

Que ha tomado intervención la Gerencia Operativa de Asuntos Legales.

Por ello, y en uso de las facultades conferidas por las Leyes N° 2.627 (texto consolidado por Ley N° 6.017) y modificatorias y N° 6.255,

**EL PRESIDENTE DEL ENTE DE TURISMO
DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES
RESUELVE**

Artículo 1°.- Apruébase la "Reglamentación de la Ley N° 6.255 - Registro de Propiedades de Alquileres Temporarios Turísticos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires", que como Anexo I (IF-2023-29607556-GCABA-DGDTU), forma parte integrante de la presente.

(Artículo 1° sustituido por el Artículo 1° de la Resolución N° 157-ENTUR/2023, BOCBA N° 6690 del día 23/08/2023).

Artículo 2°.- (Artículo 2° derogado por Artículo 2 de la Resolución N° 157- ENTUR/2023, BOCBA N° 6690 del día 23/08/2023).

Artículo 3°.- (Artículo 3° derogado por Artículo 2 de la Resolución N° 157- ENTUR/2023, BOCBA N° 6690 del día 23/08/2023).

Artículo 4°.- Publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, comuníquese a la Dirección General Técnica, Administrativa y Legal del Ente de Turismo de la ciudad Autónoma de Buenos Aires. Cumplido, archívese. **Robredo**



Antecedentes Normativos:

(Artículo 2° sustituido por el Artículo 3° de la Resolución N° 42-ENTUR/2021, BOCBA N° 6175 del día 20/07/2021).

(Artículo 3° sustituido por el Artículo 4° de la Resolución N° 42-ENTUR/2021, BOCBA N° 6175 del día 20/07/2021).

(Anexo I sustituido por el Artículo 1° de la Resolución N° 170-ENTUR/2022, BOCBA N° 6438 del día 11/08/2022).

(Anexo III sustituido por el Artículo 2° de la Resolución N° 42-ENTUR/2021, BOCBA N° 6175 del día 20/07/2021).

(Anexo I sustituido por el Artículo 1° de la Resolución N° 42-ENTUR/2021, BOCBA N° 6175 del día 20/07/2021).

ANEXO I

REGLAMENTACIÓN DE LA LEY N° 6.255 - REGISTRO DE PROPIEDADES DE ALQUILERES TEMPORARIOS TURÍSTICOS DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°.- Domicilio Digital.

A los fines de la aplicación del presente, los sujetos alcanzados en esta regulación conforme el primer párrafo del artículo 3° de la Ley N° 6.255, deberán constituir al momento de la inscripción un domicilio electrónico donde se tendrán por válidas todas las notificaciones allí efectuadas en relación al cumplimiento de los fines del presente.

Asimismo, deberán notificar al Registro de Propiedades de Alquileres Temporarios Turísticos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (en adelante, el "Registro") en forma inmediata toda alteración que pudiera sufrir el mismo.

El Domicilio Digital se reputará subsistente y serán válidas las actuaciones que en ellos se cumplan mientras que no medie notificación fehaciente de su cambio.

A tales efectos, la Dirección General de Desarrollo Turístico podrá proponer cuando lo considere la suscripción de convenios y/o acuerdos de colaboración con los sujetos comprendidos en el tercer párrafo del artículo 3° de la Ley N° 6.255.

Artículo 2°.- Domicilio Digital Plataformas intermediarias y comercializadoras.

A los fines de la aplicación del presente, y conforme el tercer párrafo del artículo 3° de la Ley N° 6.255, las plataformas intermediarias y comercializadoras digitales deberán constituir un domicilio electrónico, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones allí efectuadas en relación al cumplimiento de aquellas previsiones establecidas en el Capítulo Tercero de la Ley N° 6.255.

El Domicilio Digital se reputará subsistente y serán válidas las actuaciones que en ellos se cumplan al solo efecto de esta Ley N° 6.255 mientras que no medie notificación fehaciente de su cambio.

Artículo 3°.- Organismo de Ejecución.

La Dirección General de Desarrollo Turístico tendrá a su cargo los procedimientos de registro y fiscalización, que se desprenden de lo establecido por la Ley N° 6.255.

Asimismo, la Dirección General de Desarrollo Turístico podrá intimar de oficio o a petición de parte a los titulares de aquellos inmuebles que incumplan con el deber de inscripción establecido en el artículo 9° de la Ley N° 6.255, o por contener la documentación aportada, omisiones o datos inexactos, pudiendo aplicar las sanciones reguladas en la precitada norma.

Artículo 4°.- Inscripción en el Registro

Las solicitudes de registración deberán realizarse mediante el sistema de Trámites a Distancia (TAD), o el sistema que en el futuro lo reemplace, y deberán someterse a un análisis de la documentación presentada. La Dirección General de Desarrollo Turístico podrá otorgar excepcionalmente y debidamente fundada la inscripción registral de manera provisoria y condicionada, en los casos en que el solicitante presente un impedimento temporal y subsanable para acreditar la titularidad sobre el inmueble a registrar.

El número de registro provisoria tendrá una vigencia máxima de seis (6) meses a contar desde el pedido de subsanación de la documentación presentada, con posibilidad de solicitar una única instancia de prórroga del mismo plazo, debiendo fundamentar el pedido. Durante dicho plazo, el solicitante deberá subsanar el requisito pendiente.

En caso de que el anfitrión aporte la documentación complementaria para subsanar el requisito pendiente dentro del plazo establecido en el párrafo anterior, la Dirección General de Desarrollo Turístico llevará a cabo un análisis de la misma. Si se considera el requisito por cumplido, otorgará el número de registro definitivo, junto con el certificado de inscripción.

Si el solicitante no subsana el requisito pendiente dentro los primeros seis (6) meses, y no realiza manifestación alguna al respecto, se le cursará una notificación indicando sobre el fenecimiento del plazo, así como la posibilidad de acceder a una única prórroga de seis (6) meses más. A tal fin, el solicitante tendrá diez (10) días hábiles desde la notificación, para manifestarse al respecto. En caso de no obtener respuesta, el número de registro provisoria será dado de baja.

Transcurrido el plazo de prórroga de subsanación sin que la documentación complementaria sea presentada o sea insuficiente para cumplir con el requisito pendiente, la Dirección General de Desarrollo Turístico notificará por última vez al solicitante para que rectifique la misma en un plazo de hasta diez (10) días hábiles.

Transcurrido dicho plazo sin haberse cumplido con lo solicitado, se procederá a la baja del número de registro provisoria.

La información personal que brinden los solicitantes será de uso exclusivo por parte de la Autoridad de Aplicación, para el cumplimiento de los fines previstos en la Ley N° 6.255 y sus normas reglamentarias.

Asimismo, la Dirección General de Desarrollo Turístico podrá intimar a los titulares de aquellos inmuebles que incumplan con el deber de inscripción establecido en el artículo 9° de la Ley N° 6.255 o cuando la documentación aportada por ellos resulte insuficiente o contenga omisiones o datos inexactos a fin de que cumplan con su obligación, pudiendo aplicar las sanciones previstas en la mencionada ley.

Artículo 5°.- Inmuebles con Régimen de Propiedad Horizontal.

La actividad no deberá encontrarse prohibida por el reglamento de copropiedad y el anfitrión deberá comunicar por los canales habituales con acuse de recibo a la Administración del Consorcio de Copropietarios, en caso de corresponder, que la unidad será dada en alquiler temporario con fines turísticos.

Artículo 6°.- Plazo de Aviso Cese Actividad

El anfitrión deberá notificar fehacientemente al Registro y con una antelación no menor a diez (10) días hábiles el cese del ofrecimiento de su inmueble como propiedad de Alquiler Temporario Turístico.

Artículo 7°.- Publicidad del Registro

El Registro es de acceso público y gratuito, y debe estar disponible para su consulta en la página web del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el cual deberá contar con los datos estrictamente necesarios para corroborar la inscripción y resguardar información personal.

Artículo 8°.- Obligatoriedad de las Plataformas Digitales.

La Dirección General de Desarrollo Turístico deberá controlar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 16 de la Ley N° 6.255, y las implementaciones correspondientes a la misma por parte de las Plataformas Digitales intermediarias y comercializadoras de Alquiler Temporario Turístico.

A efectos de cumplir con la obligación prevista en el artículo 16 inciso 2) de la Ley N° 6.255 para los anfitriones registrados, la Dirección General de Desarrollo Turístico deberá acompañar al pedido de baja, retiro o suspensión: a) el acto administrativo fundado de acuerdo al artículo 1° de la presente Resolución, b) la copia de la notificación fehaciente de acuerdo al domicilio del artículo 2°, y c) individualización del URL.

Las Plataformas Digitales e intermediarias comercializadoras deberán proceder a la baja, retiro o suspensión en un lapso que no supere los quince (15) días corridos desde la fecha de la notificación. Así también, en el marco de la colaboración de los procedimientos administrativos podrá solicitarle la información necesaria para la correcta ejecución de la Ley N° 6.255.

CAPÍTULO II REGISTRACIÓN

Artículo 9°.- Obligatoriedad de la Registración

Los anfitriones deberán registrar toda unidad con destino habitacional afectada a la actividad de alquiler temporario turístico, ya sea un inmueble que se oferte en su totalidad o una parte de éste.

Artículo 10°.- Presentación de la Declaración Jurada para la Registración

A los fines de la registración el anfitrión deberá presentar la siguiente documentación que será considerada como declaración jurada a los fines de cumplimiento de la Ley N° 6.255:

- a. Solicitud de Inscripción en el Registro de Propiedad de Alquileres Temporarios Turísticos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en la que consta el cumplimiento de las disposiciones de seguridad e higiene aplicables al inmueble, de acuerdo a la normativa vigente en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, incluyendo:
 - i. Instalación eléctrica y disyuntor.
 - ii. Conexión a la red de gas natural.
 - iii. Detector de humo autónomo (inalámbrico); alarma sonora batería 9 volts, ubicado en pasillo y/o próximo a puerta principal de ingreso en monoambientes.
 - iv. Extintor acceso cocina de 1 kilo triclase con tutorial de como utilizarlo.
 - v. Si se alquila a familia con menores de 14 años de edad protección en ventanas y balcones.
 - vi. Identificar corte de suministro de energía eléctrica y de gas.
 - vii. Botiquín para primeros auxilios con elementos básicos: Guantes descartables de látex para no contaminar heridas y para seguridad de la persona que asiste a la víctima; Gasas y vendas limpias (de 7 y 10 cm. de ancho) para limpiar heridas y detener hemorragias; Apósitos estériles para limpiar y cubrir heridas abiertas; Cinta adhesiva para fijar gasas o vendajes; Tijera para cortar gasas y vendas o la ropa de la víctima; Antisépticos, yodo povidona, agua oxigenada (de 10 volúmenes) o alcohol para prevenir infecciones; Jabón neutro (blanco) para higienizar heridas y, Alcohol en gel y líquido para higienizar las manos.
 - viii. Colocación en la puerta de ingreso lado interior, indicaciones generales de seguridad para su evacuación, en castellano, inglés y portugués. Incluir los números de teléfonos de emergencias con atención las 24hs: 100 Bomberos, 911 Emergencias, 102 El teléfono de los chicos, 103 Emergencias Defensa Civil, 107 SAME Emergencias, 144 Mujer y, 145 Asistencia y denuncias por trata de personas.
 - ix. Listado de sugerencias preventivas, que cuente con información para el huésped tales como: No recargar el uso de conexiones eléctricas múltiples (como prolongadores de enchufes/zapatillas); verificar el cierre de las llaves de paso de gas; desconectar alarma eléctrica cuando no se utilicen; detección y alarma de incendios.

- b. Constancia técnica de instalación eléctrica, suscripta por un profesional debidamente matriculado en la materia, dando cuenta del correcto estado de las instalaciones eléctricas de la unidad y de la instalación y perfecto funcionamiento del disyuntor.
- c. Constancia técnica de la instalación y conexión de gas natural, suscripta por un profesional debidamente matriculado en la materia, dando cuenta del correcto estado y funcionamiento de todas las instalaciones de gas del inmueble.
- d. Documentación que acredite la titularidad dominial sobre la unidad.
- e. Constitución de un domicilio digital.
- f. Certificado de la contratación de un seguro sobre la unidad, de responsabilidad civil por daños contra terceros.
- g. Reglamento de Copropiedad, en caso de tratarse de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal.
- h. Constancia de la comunicación por los canales habituales con acuse de recibo de la Administración del Consorcio de Copropietarios, en caso de tratarse de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal.
- i. Poder con facultades suficientes para el trámite de inscripción, la explotación y/o comercialización de la unidad, en caso de corresponder.

CAPÍTULO III

OBLIGACIONES DE LOS ANFITRIONES

Artículo 11°.- Registro de Información de Huéspedes

El anfitrión deberá registrar en formato papel o digital la información correspondiente a los huéspedes alojados, consignando entradas y salidas, y donde deberá quedar asentada toda persona que ingrese al inmueble, en calidad de pasajero, indicando: apellido y nombre, nacionalidad, procedencia, domicilio, estado civil, documento de curso legal vigente que acredite su identidad, fecha y hora de ingreso y de egreso.

El anfitrión deberá conservar dicha información hasta cinco (5) años posteriores al cese del alquiler.

Artículo 12°.- Certificado de Registración

El certificado de inscripción ante el Registro de Prestadores tendrá una vigencia de cuatro (4) años, debiendo ser renovado con el fin de mantener vigente la inscripción.

El anfitrión deberá exhibir en lugar visible de la entrada de la unidad una copia del Certificado de inscripción en el Registro.

La Dirección General de Desarrollo Turístico establecerá el contenido, formato y reglas de instalación del correspondiente cartel.

El anfitrión deberá incluir el número de inscripción en el Registro en toda reserva y publicidad en la que se ofreciere una unidad como Alquiler Temporario Turístico.

Artículo 13°.- Actualización de la información

El anfitrión deberá mantener actualizada la información del artículo 10 del presente en el Registro como cualquier otra información pertinente.

El incumplimiento de esta obligación importará la baja del Registro.

CAPÍTULO IV SANCIONES Y RÉGIMEN DE FALTAS

Artículo 14°.- Procedimiento

La aplicación de sanciones establecidas en el artículo 18 de la Ley N° 6.255 deberá realizarse de acuerdo a la Ley N° 1.217, procedimiento de faltas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 15°.- Acta de Constatación

La Dirección General de Desarrollo Turístico labrará las actas de constatación con relación a los incumplimientos de las obligaciones establecidas en la Ley N° 6.255 y en la presente, a los efectos de llevar a cabo el procedimiento correspondiente para la aplicación de sanciones y las consecuentes acciones de la Ley N° 451 del Régimen de Faltas de la Ciudad de Buenos Aires.

(Anexo I sustituido por el Artículo 1° de la Resolución N° 157- ENTUR/2023, BOCBA N° 6690 del día 23/08/2023).