

Provincia de Catamarca



# CÁMARA DE SENADORES

*Mesa General de Entrada y Salida*

## EXPEDIENTE PARLAMENTARIO

LETRA: C

NUMERO: 122

AÑO: 2023

**Iniciador:** Cámara de Diputados. DIPUTADA PROVINCIAL - MARIA NATALIA PONFERRADA.-  
**Tipo:** LEY  
**Extracto:** "REGULACION DE LA ACTIVIDAD DE ALQUILER TEMPORARIO TURISTICO EN LA PROVINCIA DE CATAMARCA".-  
**Fecha:** 31 Ago. 2023  
**Hora:** 10:26:28.90174



Poder Legislativo  
Cámara de Diputados  
Catamarca



SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA, 30 AGO 2023

NOTA C.D.P. N° 047

Señor  
Presidente de la Cámara de Senadores  
de la provincia de Catamarca  
*Ing. Rubén Dusso*  
SU DESPACHO:

Me es grato dirigirme a Usted, a efectos de remitirle -para su tratamiento- el texto adjunto del proyecto de Ley sobre **“Regulación de la actividad de Alquiler Temporario Turístico en la Provincia de Catamarca”**, que obtuviera media sanción de este Cuerpo en la Décima Segunda Sesión Ordinaria, llevada a cabo el 30 de agosto del corriente año.

A tal efecto acompaña a la presente, la documentación correspondiente.

Con tal motivo, saludo a usted atentamente.



Dra. MARIA CECILIA GUERRERO GARCIA  
PRESIDENTA  
CAMARA DE DIPUTADOS



Poder Legislativo  
Cámara de Diputados  
Catamarca



**EL SENADO Y LA CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE CATAMARCA  
SANCIONAN CON FUERZA DE  
LEY**

**Regulación de la Actividad de Alquiler Temporario Turístico  
en la Provincia de Catamarca**

**Capítulo Primero  
Objeto, Sujetos, Definición y Principios Rectores**

**ARTÍCULO 1°.- Objeto:** La presente Ley tiene por finalidad regular la actividad de alquiler temporario turístico en la provincia de Catamarca.

**ARTÍCULO 2°.- Definición:** Se entiende por alquiler temporario turístico al servicio de alojamiento en unidades con destino habitacional, en su totalidad o en una parte de éstas, por un período mínimo de una (1) pernoctación y de hasta tres (3) meses.

**ARTÍCULO 3°.- Sujetos:** Se encuentran alcanzados en estas disposiciones los propietarios o quienes cuenten con poder suficiente a tal fin, que exploten y/o comercialicen inmuebles de manera habitual en la modalidad locativa definida en el Artículo 2° de la presente Ley.

Se encuentran comprendidos así mismo, los inquilinos a quienes se aplicará la denominación de "huésped".

Queda comprendido todo sujeto que comercialice, publicite o intermedie en la oferta de alquiler temporario turístico, actuando en forma directa o indirecta, ya sea a título gratuito y/u oneroso.

**ARTÍCULO 4°.- Actividad excluida:** En el caso en que en un inmueble sujeto al régimen de propiedad horizontal se destinen más de un 75% de las unidades funcionales con destino habitacional a la actividad objeto de la presente y pertenezcan a un mismo propietario, se encuentren bajo la misma administración o se ofrezcan bajo una misma marca, no será de aplicación la presente Ley y deberán contar con la





habilitación, registro y categorización que corresponda según la normativa de Regulación de Alojamientos Turísticos o la que en el futuro la reemplace.

**ARTÍCULO 5°.- Autoridad de Aplicación:** La autoridad de aplicación es el Ministerio de Cultura, Turismo y Deporte, o el organismo que en el futuro lo reemplace.

**ARTÍCULO 6°.- Principios Rectores:** Son principios rectores de la presente Ley:

- a) la promoción de la seguridad jurídica de los actores involucrados en las operaciones objeto de la presente;
- b) contar con estándares dinámicos y acordes a la realidad del mercado que favorezcan la competitividad;
- c) la defensa y el fortalecimiento de la competencia leal frente a otras modalidades de alojamiento turístico;
- d) impulsar el desarrollo sustentable de la actividad;
- e) promover la calidad turística y diversidad de la oferta; y de los servicios e instalaciones;
- f) instar a la transparencia y lealtad comercial en la comercialización del alquiler temporario de inmuebles con fines turísticos;
- g) propender a la protección de los derechos de las niñas, niños y adolescentes en viajes y turismo y de los usuarios - turistas en general;
- h) tender a la eliminación de barreras físicas y de cualquier otro tipo que impidan el uso y goce de los servicios brindados por los inmuebles dados en alquiler temporario con fines turísticos.



**Capítulo Segundo**  
**Registro, derechos y Obligaciones**



**ARTÍCULO 7º.- Registro:** Créase el Registro de Propiedades de Alquileres Temporarios Turísticos de la Provincia de Catamarca -en adelante "el Registro"-.

**ARTÍCULO 8º.- Objeto de Registración:** Será objeto de registración la unidad con destino habitacional afectada a la actividad de alquiler temporario turístico. El/los titular/es de los inmuebles, son los únicos sujetos facultados para inscribir una unidad ante el Registro.

**ARTÍCULO 9º.- Obligatoriedad y Arancel:** Todo inmueble con destino habitacional que se oferte en su totalidad o una parte de éste como alquiler temporario turístico, deberá encontrarse inscripto en el Registro.

Los trámites destinados a la inscripción en el Registro, y sus respectivas modificaciones, se encuentran sometidos al pago de un arancel que anualmente deberá ser fijado y comunicado por la autoridad de aplicación.

**ARTÍCULO 10.- Menores:** Queda prohibido el alojamiento de niñas, niños o adolescentes menores de edad que no estén acompañados por sus padres, tutores o responsables legales o no cuenten con autorización de los mismos a tal fin.

**ARTÍCULO 11.- Denominación:** Queda prohibido el uso de cualquier clase o categoría establecida por la normativa vigente en materia de alojamientos turísticos, para la denominación u oferta de alquileres temporarios turísticos.

**ARTÍCULO 12.- Derechos:** Toda unidad inscripta en el Registro podrá ser beneficiada con la inclusión en sitios de Internet, o promociones institucionales a cargo de la autoridad de aplicación.

El Estado Provincial no podrá conceder créditos ni franquicias impositivas, avales u otro tipo de fomento, capacitación y/o promoción, si no exhiben la constancia de inscripción en el Registro Provincial de Alojamientos Turísticos. Para el caso de proyectos en curso deberán





exigir certificados especiales para trámites, otorgados por la autoridad de aplicación.

**ARTÍCULO 13.- Obligaciones de los huéspedes:** A los efectos de esta Ley, los huéspedes de alquileres temporarios turísticos tienen la obligación de:

- a) observar las reglas de higiene, educación, convivencia social, y de respeto a las personas, instituciones y costumbres para la utilización adecuada de los diferentes servicios turísticos;
- b) respetar las instalaciones y los equipamientos del inmueble dado en alquiler temporario turístico;

**ARTÍCULO 14.- Obligaciones del/los titular/es del inmueble dado en alquiler temporario turístico:** Son obligaciones del/los titular/es:

- a) notificar por los canales habituales de comunicación al consorcio de copropietarios de la existencia de una unidad que sea dada en alquiler temporario con fines turísticos. La actividad no debe estar prohibida por reglamento de copropiedad;
- b) registrar información de cada huésped alojado, así como el período de alojamiento. La información debe ser conservada por el plazo que la autoridad de aplicación determine en su reglamentación;
- c) informar a la autoridad de aplicación el cese de su ofrecimiento como propiedad de alquiler temporario turístico en los plazos y términos que establezca la reglamentación;
- d) presentar una declaración jurada en la que conste el cumplimiento de las disposiciones de seguridad e higiene de los inmuebles objeto de la presente Ley, de acuerdo a la normativa vigente en la provincia de Catamarca;
- e) exhibir en lugar visible de la entrada o de la recepción de la unidad una copia del certificado de inscripción en el Registro,





asignada por la autoridad de aplicación cuyas características serán determinadas por la normativa reglamentaria;

- f) contratar seguro de responsabilidad civil por daños contra terceros;
- g) incluir el número de inscripción en el Registro en toda reserva y publicidad en la que se ofreciere una unidad como alquiler temporario turístico;
- h) informar al huésped, al momento de efectuarse la reserva, los servicios ofrecidos, las condiciones de los mismos y las políticas de reserva y cancelación;
- i) informar al huésped de la existencia del reglamento de copropiedad y poner una copia a su disposición;
- j) entregar al huésped un inventario del equipamiento y mobiliario, a los fines de constatar las condiciones de la unidad al momento del ingreso, en el caso en que reciba un depósito en carácter de garantía.

### Capítulo Tercero

#### Plataformas Digitales de Alquiler Temporario Turístico

**ARTÍCULO 15.- Definición:** A los fines de esta Ley, entiéndese como plataforma digital aquella que lleve a cabo con fin lucrativo y de manera habitual la comercialización, promoción, oferta y/o publicidad del alquiler temporario turístico de las unidades situadas en el territorio de la provincia de Catamarca por medios informáticos y/o a través de Internet.

**ARTÍCULO 16.- Obligaciones:** Las plataformas de alquiler temporario turístico deberán:

- a) habilitar un campo en la plataforma digital o sitio de Internet para que el/los titular/es informe/n el número de inscripción ante el Registro, de cada unidad y en toda publicación o publicidad que se dé al mismo;





- b) proceder a la baja, retiro o suspensión de toda publicación que no posea el número de inscripción en el Registro;
- c) dar a conocer en un lugar visible las condiciones generales de contratación, así como también las condiciones de reserva y cancelación;
- d) exhibir en forma accesible en todo medio de publicación la información que la autoridad de aplicación determine.

### Capítulo Cuarto

#### Funciones y Facultades

**ARTÍCULO 17.-** Son funciones y facultades de la autoridad de aplicación:

- a) determinar los requisitos generales y específicos que se deben cumplir a efectos de obtener la inscripción, conforme lo establecido por esta Ley, su reglamentación y las normas que en su consecuencia se dicten;
- b) recibir la documentación requerida conforme la reglamentación de la presente y realizar las inscripciones en el Registro;
- c) actuar a petición de parte en el caso de las denuncias que se originen por incumplimiento de registración o por contener la documentación aportada, omisiones o datos inexactos;
- d) controlar el cumplimiento de la presente Ley;
- e) solicitar, previa notificación fehaciente y mediante resolución fundada, a la baja, retiro o suspensión de toda publicación que no posea el número de inscripción en el Registro. A tal fin, la autoridad de aplicación deberá individualizar la unidad habitacional de que se tratare;
- f) revocar los beneficios otorgados de acuerdo a lo establecido en la presente Ley;







- g) informar a los propietarios sobre el Código de Conducta Nacional para la protección de los derechos de niñas, niños y adolescentes en viajes y turismo;
- h) aplicar las sanciones de apercibimiento, suspensión o baja del Registro;
- i) promover la resolución alternativa de conflictos para los casos de denuncias por presuntos incumplimientos de servicios.

**ARTÍCULO 18.- Sanciones:** El incumplimiento de las obligaciones impuestas en esta Ley y las reglamentaciones que se dicten en su consecuencia, debe ser sancionado por la autoridad de aplicación mediante acto administrativo, previa sustanciación de sumario y con arreglo al debido proceso. Serán susceptibles de ser sancionados el/la/los titular/es o responsable/s del inmueble sujeto a alquiler temporario turístico; o el/la/los titular/es o responsable/s de la plataforma digital de alquiler temporario turístico que no dé cumplimiento a las obligaciones establecidas en la presente.

**ARTÍCULO 19.- Régimen Sancionatorio:** El incumplimiento a las obligaciones establecidas en esta Ley será sancionado por la autoridad de aplicación con:

- a) apercibimiento;
- b) multa;
- c) suspensión temporaria de la autorización para funcionar;
- d) clausura.

**ARTÍCULO 20.- Apercibimiento.** La sanción de apercibimiento implica un llamado de atención por escrito que lleva implícita la intimación al cese de la falta que lo motiva.

**ARTÍCULO 21.- Multa.** Sanción de carácter pecuniario impuesta por infracción a las disposiciones de la presente norma. Su monto se fija entre diez (10) y cien (100) veces el valor del salario mínimo vital y móvil al momento de la comisión de la infracción que diera lugar al procedimiento de la sanción. De no poder acceder al importe la base de





cálculo será la que determine la autoridad de aplicación. El importe resultante de la multa debe abonarse dentro de los cinco (5) días posteriores a aquel en quedó firme el acto administrativo que la impuso. El cobro judicial de las multas se efectúa por la vía de ejecución fiscal, sirviendo la boleta de deuda expedida por la autoridad de aplicación de suficiente título ejecutivo.

**ARTÍCULO 22.- Suspensión.** Entiéndese por suspensión a la disposición por la cual se ordena el cese temporario o definitivo de la comercialización del inmueble dado en alquiler temporario turístico. La sanción de suspensión temporaria se establece entre diez (10) y ochenta (80) días corridos. Es de cumplimiento obligatorio dentro de los dos (2) días corridos a contar de la fecha en que quede firme, salvo que razones debidamente acreditadas y merituadas por la autoridad de aplicación, justifiquen otorgar un plazo distinto para su cumplimiento. La sanción implica para el/los titular/es del inmueble la prohibición de carácter absoluto de recibir nuevos huéspedes durante el término de su duración. Para el levantamiento de la suspensión, es necesario acreditar que se ha subsanado la falencia que provocara su aplicación. El inmueble que en sucesivas sanciones supere el máximo establecido para la suspensión temporaria, debe ser suspendido definitivamente. Esta circunstancia conlleva la baja en el Registro.

**ARTÍCULO 23.- Clausura.** Entiéndese por clausura la máxima sanción que ordena el cese definitivo de la comercialización del inmueble en alquiler temporario turístico, hasta tanto se regularice/n la/s causa/s que dio/dieron motivo a su aplicación. Son pasibles de esta sanción los inmuebles que cuentan con la autorización e inscripción ante la autoridad de aplicación. Se establece que quienes violenten una clausura deberán ser denunciados penalmente.

**ARTÍCULO 24.- Efectos de las sanciones.** En los casos en que se aplique sanción de suspensión o clausura, el/los titular/es del inmueble debe/n ubicar a los huéspedes alojados en el mismo o con contrato de





reserva, en un alojamiento de igual clase y categoría y, de estar colmados, en otro de clase y/o categoría superior, corriendo por su cuenta cualquier diferencia tarifaria, no pudiendo asumir nuevas contrataciones.

Si se hubiese abonado seña, ésta debe ser depositada de inmediato donde se ubique a los huéspedes. En caso que deban alojarse en un alojamiento de categoría inferior corresponde, además, entregar a los huéspedes otro importe igual al de la seña como resarcimiento.

En todo supuesto los gastos de traslado son a exclusivo cargo del/los titular/es del inmueble turístico sancionado.

La suspensión o clausura del inmueble inscripto en el Registro de Propiedades de Alquileres Temporarios Turísticos deberá ser comunicada por la autoridad de aplicación a las plataformas digitales de alquiler temporario turístico a fin de que procedan a retirar de la comercialización, promoción, oferta y/o publicidad del alquiler temporario turístico la unidad afectada por la sanción.

**ARTÍCULO 25.- Graduación de las sanciones.** Para la graduación de las sanciones se consideran la naturaleza y gravedad de la infracción, circunstancias agravantes y atenuantes, los antecedentes del alojamiento y sus titulares, así como los perjuicios provocados a los turistas y a la imagen de la Provincia como destino turístico.

**ARTÍCULO 26.- Reincidencia.** Son considerados reincidentes, los titulares de inmuebles que, habiendo sido sancionados por una infracción, incurran en otra dentro del término de dos (2) años, contados a partir de la fecha en que quedó firme la resolución que la ordena. Cuando la sanción precedentemente impuesta fuera multa, la misma puede incrementarse al doble, siempre que no exceda el máximo fijado. Superado dicho límite, la autoridad de aplicación puede disponer suspensión temporaria o definitiva del inmueble o su clausura.

**ARTÍCULO 27.- Prescripción.** La acción se extingue por prescripción, que opera transcurrido el plazo de cinco (5) años, desde





que la autoridad de aplicación constate la infracción mediante acto administrativo.

La pena prescribe por el transcurso de cinco (5) años, contados desde la fecha en que quede firme la resolución que la impuso.

La prescripción de la acción y de la pena se interrumpe por la comisión de una nueva falta, por instrucción de sumario al titular del inmueble dado en alquiler temporario turístico, por intimación de pago mediante carta documento o por la interposición de demanda de inicio de ejecución fiscal.

**ARTÍCULO 28.- Recursos.** Contra toda resolución que imponga una sanción, la parte interesada puede interponer los recursos que establece la Ley de Procedimiento Administrativo Provincial, en la forma y plazos allí fijados. Una vez vencidos los mismos sin que el interesado haya interpuesto recurso o que habiéndolo hecho, haya quedado agotada la instancia administrativa, confirmándose el acto atacado, el mismo tiene fuerza ejecutoria y debe ser cumplimentado de manera inmediata siendo los efectos de los actos administrativos, devolutivos.

**ARTÍCULO 29.- Registro de Infractores.** Créase un Registro de Infractores, en el que deben asentarse los antecedentes de las sanciones firmes aplicadas frente a infracciones cometidas por el/los titular/es de los inmuebles de alquiler temporario turístico.

El Registro se encuentra a cargo de la autoridad de aplicación, es de naturaleza administrativa y carácter público.

**ARTÍCULO 30.- Pago voluntario de multas.** Facúltase a la autoridad de aplicación a instrumentar un sistema de pago voluntario de multas.

Es facultad del organismo de aplicación negar el beneficio de pago de multa anticipada cuando razones debidamente fundadas de oportunidad, mérito o conveniencia así lo aconsejaren.



**Capítulo Quinto**  
**Resolución Alternativa de Conflictos**



**ARTÍCULO 31.- Procedimiento para la Resolución de Conflictos.**

Facúltase a la autoridad de aplicación a instrumentar mecanismos de resolución alternativa de conflictos entre usuarios, titular/es de inmuebles dados en alquiler temporario turístico, y plataformas digitales, motivados en el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ley. En caso que las partes arriben a un acuerdo, la sustanciación del sumario administrativo debe concluirse y ordenarse el inmediato archivo de las actuaciones.

A los fines del ejercicio de estas facultades la autoridad de aplicación puede delegar sus funciones en organismos municipales o comunales.

**Disposiciones complementarias**

**ARTÍCULO 32.- Plazo de Adecuación:** Los sujetos comprendidos en la presente Ley deberán adecuarse a las prescripciones de la misma en un plazo de ciento ochenta (180) días a partir de su entrada en vigencia.

**ARTÍCULO 33.- Vigencia.** La presente Ley entra en vigencia a partir del día de su publicación en el Boletín Oficial.

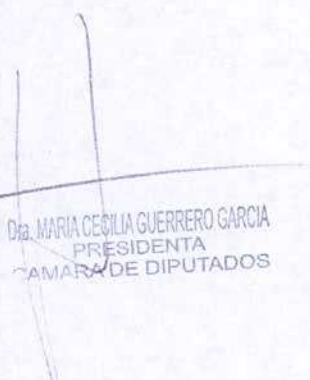
**ARTÍCULO 34.- Reglamentación.** El Poder Ejecutivo debe reglamentar la presente Ley en un plazo no mayor de noventa (90) días a contar desde la fecha de su promulgación.

**ARTÍCULO 35.-** De forma.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE CATAMARCA, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.**

  
Dña. EUJAN ROCIO CRISTAL  
SECRETARIA PARLAMENTARIA  
CAMARA DE DIPUTADOS



  
Dña. MARIA CECILIA GUERRERO GARCIA  
PRESIDENTA  
CAMARA DE DIPUTADOS

Nº DE DESPACHO: DU. N° 189/22

RECIBIDO: 25-11-22  
VENCIMIENTO: 02-12-22



Provincia de Catamarca

CÁMARA DE DIPUTADOS  
SECRETARÍA PARLAMENTARIA

Expte. N°

753

Año

2020

Iniciadora

DIPUTADA PROVINCIAL: MARIA NATALIA PONFERRADA.-

Tipo de proyecto


LEY

Extracto

“Regulación de la la actividad de Alquiler Temporario Turístico en la Provincia de Catamarca”.-



ES COPIA  
FIEL DEL  
ORIGINAL

  
LUIS ROQUE ROLDAN  
DIR. DE DESPACHO PARLAMENTARIO  
CAMARA DE DIPUTADOS



**EXPTE N°: 753 /2020**

**INICIADORA: DIPUTADA MARIA NATALIA PONFERRADA.-**

**FUNDAMENTOS**

**SEÑORA PRESIDENTA:**

El presente Proyecto de Ley, busca defender y fortalecer la competencia leal frente a otras modalidades de alojamiento turístico e instar a la eliminación de barreras físicas y de cualquier otro tipo que impidan el uso y goce de los servicios brindados por los inmuebles dados en alquiler temporario con fines turísticos. También crea un Registro de Propiedades de Alquileres Temporarios Turísticos de la Provincia de Catamarca.

Desde hace poco más de una década diversas plataformas digitales comenzaron a ofrecer alquileres de departamentos con fines turísticos. Ello fue expandiéndose en todo el mundo hasta convertirse en una modalidad habitual de alojamiento turístico. Los destinos turísticos fueron regulando la actividad por diversos motivos. Entre los principales encontramos:

— Ausencia de controles sobre las condiciones de higiene y seguridad de los edificios / viviendas que se ofrecen a los turistas.

— Situación laboral irregular del personal, cuando además se ofrecen servicios.

— Ausencia de aplicación de las normas turísticas relativas a la protección del turista-consumidor, particularmente en materia de responsabilidad y de cancelación de la operación.

— Carencia de información sobre los pasajeros alojados (datos de identidad, origen, domicilio, etc.) para su comunicación a las autoridades.

— Incumplimiento de las normas de ordenamiento urbano de los destinos, por la realización de actividades no permitidas.

— Disminución de la oferta de alquiler para viviendas permanentes de los habitantes del destino y encarecimiento de los precios de dichas locaciones.

A ello hay que agregar la posible frustración de las expectativas del turista por no coincidir el alojamiento contratado con las condiciones de comodidad, higiene y seguridad, lo que conlleva a actuar en desmedro del destino elegido, ocasionando su desprestigio.



  
LUIS ROQUE ROLDAN  
DIR. DE DESPACHO PARLAMENTARIO  
CAMARA DE DIPUTADOS



Por lo mencionado, las principales ciudades turísticas del mundo comenzaron a regular en los últimos años la actividad en España, Italia, Francia, Canadá, Panamá, Colombia, Estados Unidos, entre otros. La organización Internacional del Trabajo (OIT) recomendó hace ya un par de años a los Estados miembros la inserción de los nuevos tipos de alojamientos en la legislación vigente, como así también que todos los actores involucrados deben evitar la generación de escenarios que se traduzcan en competencia desleal, cuestión esta compartida por la Organización Mundial del Turismo (OMT).

En la República Argentina varias Provincias, siguieron los mismos pasos entre las que encontramos a Tierra del Fuego, Mendoza, Santa Cruz, Neuquén, Entre Ríos, Ciudad de Buenos Aires, y Salta. Cabe recordar que la regulación de los alojamientos turísticos, en lo relativo a sus características edilicias, lugar de emplazamiento, servicios que pueden prestar, categorización, y registro, al ser normas del derecho administrativo, son de naturaleza local. Es decir, son las Provincias, a través de la actividad legislativa, las que pueden poner requisitos y condiciones a la actividad del alojamiento turístico en cualquiera de sus formas.

Por otro lado, es dable mencionar que nuestro Código Civil y Comercial de la Nación alude a los contratos de locación de inmuebles, y en su artículo N° 1199, consagra las excepciones al plazo mínimo de locaciones entre los que se incluye a las habitaciones con muebles que se arrienden con fines de turismo, descanso o similares, y al respecto dice que si el plazo del contrato supera los tres meses, se presume que no fue hecho con esos fines. Poco tiempo después de la entrada en vigencia del Código Civil y Comercial, se sancionó y fue promulgada el 21 de diciembre de 2015, la Ley Nacional N° 27.221, que complementa al artículo 1199, inc. b) antes citado, y establece que dichos contratos (inferiores a tres meses y con fines turísticos o de descanso), se regirán por las normas del contrato de hospedaje. Las normas aplicables al contrato de hospedaje están establecidas en los arts. 1369 a 1374 del Código Civil y Comercial, fundamentalmente referidas al depósito de bienes en los hoteles.

Por tanto, existen una serie de normas a nivel nacional, en varias Provincias del país, y en las principales ciudades turísticas del mundo que hacen referencia a esta modalidad de alojamiento cada vez más frecuente y creciente. Así nuestra Provincia con el presente proyecto, no hace más que adaptarse a esta realidad buscando describir y regular este segmento



LUIS ROQUE ROLDÁN  
DIR. DE DESPACHO PARLAMENTARIO  
CAMARA DE DIPUTADOS





particular para que de esta manera se alcance el mejor, más sustentable y competitivo desarrollo posible.

Nuestra Provincia ha tenido en los últimos años innumerables inversiones en este sentido, y su sostenido crecimiento en cuanto a las plazas disponibles merece un tratamiento especial que el proyecto en cuestión sin dudas le otorga. No es casual que en el año 2018 nuestra Provincia haya suscripto un convenio marco de cooperación mutua con la Federación Empresaria Hotelero Gastronómica de nuestro país (FEHGRA) en este sentido.

Es importante que la Provincia de Catamarca ante el escenario turístico actual, donde las nuevas motivaciones de la demanda marcan directamente la gestión de la oferta, ya sea de alojamiento o de otros servicios, establezca normativas que sustenten la generación de ofertas de productos y servicios de calidad, regulados, y que permitan a los turistas cubrir sus deseos y necesidades, dando la debida seguridad a todos los involucrados en el sector. El posicionamiento turístico de los alojamientos disponibles en la Provincia requiere de un modelo de gestión sustentable, que garantice la disposición y uso de los recursos necesarios para ejecutar acciones estratégicas, a efectos de potenciar no solo el turismo sino también las herramientas necesarias que lo ayudan a consumarse positivamente, traduciéndose en un beneficio para la comunidad entera.

En tal sentido el presente proyecto propone la regulación del Alquiler Temporario con fines turísticos, fundado en los argumentos anteriormente enunciados, y con la única intención de cuidar a todos los actores involucrados en la actividad: vecinos, sector privado, Estado y fundamentalmente al eslabón más importante de la cadena, el viajero.

Es por lo que expuesto, que le solicito al cuerpo la aprobación del presente Proyecto de Ley.



  
LUIS ROQUE ROLDAN  
DIR. DE DESPACHO PARLAMENTARIO  
CAMARA DE DIPUTADOS



EL SENADO Y LA CAMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE CATAMARCA  
SANCIONAN CON FUERZA DE

LEY

REGULACION DE LA ACTIVIDAD DE ALQUILER TEMPORARIO  
TURISTICO

EN LA PROVINCIA DE CATAMARCA

CAPÍTULO PRIMERO

Objeto, Sujetos, Definición y Principios Rectores

**Artículo 1°.- Objeto:** La presente ley tiene por finalidad regular la actividad de Alquiler Temporario Turístico en la Provincia de Catamarca.

**Artículo 2°.- Definición:** Se entiende por Alquiler Temporario Turístico al servicio de alojamiento en unidades con destino habitacional, en su totalidad o en una parte de éstas, por un período mínimo de 1 (una) pernoctación y de hasta 3 (tres) meses.

**Artículo 3°.- Sujetos:** Se encuentran alcanzados en estas disposiciones los propietarios o quienes cuenten con poder suficiente a tal fin, que exploten y/o comercialicen inmuebles de manera habitual en la modalidad locativa definida en el artículo 2° de la presente Ley.

Se encuentran comprendidos asimismo, los inquilinos a quienes se aplicará la denominación de "huésped".

Queda comprendido todo sujeto que comercialice, publicite o intermedie en la oferta de Alquiler Temporario Turístico, actuando en forma directa o indirecta, ya sea a título gratuito y/u oneroso.

**Artículo 4°.- Actividad excluida:** En el caso en que en un inmueble sujeto al régimen de propiedad horizontal se destinen más de un 75% de las unidades funcionales con destino habitacional a la actividad objeto de la presente y pertenezcan a un mismo propietario, se encuentren bajo la misma administración o se ofrezcan bajo una misma marca, no será de aplicación la presente ley y deberán contar con la habilitación, registro y categorización que corresponda según la normativa de Regulación de Alojamientos Turísticos o la que en el futuro la reemplace.

**Artículo 5°.- Autoridad de Aplicación:** La Autoridad de Aplicación es el Ministerio de Cultura y Turismo, o el organismo que en el futuro lo reemplace.

**Artículo 6°.- Principios Rectores:** Son principios rectores de la presente Ley:

- a) La promoción de la seguridad jurídica de los actores involucrados en las operaciones objeto de la presente;



  
LUIS ROQUE ROLDAN  
DIR. DE DESPACHO PARLAMENTARIO  
CAMARA DE DIPUTADOS



- b) Contar con estándares dinámicos y acordes a la realidad del mercado que favorezcan la competitividad;
- c) La defensa y el fortalecimiento de la competencia leal frente a otras modalidades de alojamiento turístico;
- d) Impulsar el desarrollo sustentable de la actividad;
- e) Promover la calidad turística y diversidad de la oferta; y de los servicios e instalaciones;
- f) Instar a la transparencia y lealtad comercial en la comercialización del alquiler temporario de inmuebles con fines turísticos;
- g) Propender a la protección de los derechos de las niñas, niños y adolescentes en viajes y turismo y de los usuarios – turistas en general;
- h) Tender a la eliminación de barreras físicas y de cualquier otro tipo que impidan el uso y goce de los servicios brindados por los inmuebles dados en alquiler temporario con fines turísticos.

**CAPITULO SEGUNDO**

**Registro, derechos y Obligaciones**

**Artículo 7°.- Registro:** Créase el Registro de Propiedades de Alquileres Temporarios Turísticos de la Provincia de Catamarca - en adelante "el Registro"-.

**Artículo 8°.- Objeto de Registración:** Será objeto de registración la unidad con destino habitacional afectada a la actividad de Alquiler Temporario Turístico. El/los titulares de los inmuebles, son los únicos sujetos facultados para inscribir una unidad ante el Registro.

**Artículo 9°.- Obligatoriedad y Arancel:** Todo inmueble con destino habitacional que se oferte en su totalidad o una parte de éste como alquiler temporario turístico, deberá encontrarse inscripto en el Registro.

Los trámites destinados a la inscripción en el Registro, y sus respectivas modificaciones, se encuentran sometidos al pago de un arancel que anualmente deberá ser fijado y comunicado por la Autoridad de Aplicación.

**Artículo 10°.- Menores:** Queda prohibido el alojamiento de niñas, niños o adolescentes menores de edad que no estén acompañados por sus padres, tutores o responsables legales o no cuenten con autorización de los mismos a tal fin.

**Artículo 11°.- Denominación:** Queda prohibido el uso de cualquier clase o categoría establecida por la normativa vigente en materia de alojamientos turísticos, para la denominación u oferta de Alquileres Temporarios Turísticos.

**Artículo 12°.- Derechos:** Toda unidad inscripta en el Registro podrá ser beneficiada con la inclusión en sitios de Internet, o promociones institucionales a cargo de la autoridad de aplicación.

El Estado Provincial no podrá conceder créditos ni franquicias impositivas, avales u otro tipo de fomento, capacitación y/o promoción, si no exhiben la



**ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL**

*[Handwritten signature]*  
LUIS ROQUE ROLBAN  
DIR. DE DESPACHO PARLAMENTARIO  
CAMARA DE DIPUTADOS



constancia de inscripción en el Registro Provincial de Alojamientos Turísticos. Para el caso de proyectos en curso deberán exigir certificados especiales para trámites, otorgados por la Autoridad de Aplicación.

**Artículo 13°.- Obligaciones de los huéspedes:** A los efectos de esta Ley, los huéspedes de Alquileres Temporarios Turísticos tienen la obligación de:

- a). Observar las reglas de higiene, educación, convivencia social, y de respeto a las personas, instituciones y costumbres para la utilización adecuada de los diferentes servicios turísticos.
- b). Respetar las instalaciones y los equipamientos del inmueble dado en Alquiler Temporario Turístico.

**Artículo 14°.- Obligaciones del/los titular/es del inmueble dado en Alquiler Temporario Turístico:** Son obligaciones del/lostitular/es:

- a) Notificar por los canales habituales de comunicación al consorcio de copropietarios de la existencia de una unidad que sea dada en alquiler temporario con fines turísticos. La actividad no debe estar prohibida por reglamento de copropiedad.
- b) Registrar información de cada huésped alojado, así como el período de alojamiento. La información debe ser conservada por el plazo que la Autoridad de Aplicación determine en su reglamentación.
- c) Informar a la autoridad de aplicación el cese de su ofrecimiento como propiedad de Alquiler Temporario Turístico en los plazos y términos que establezca la reglamentación.
- d) Presentar una declaración jurada en la que conste el cumplimiento de las disposiciones de seguridad e higiene de los inmuebles objeto de la presente ley de acuerdo a la normativa vigente en la Provincia de Catamarca.
- e) Exhibir en lugar visible de la entrada o de la recepción de la unidad una copia del Certificado de inscripción en el Registro, asignada por la Autoridad de Aplicación cuyas características serán determinadas por la normativa reglamentaria.
- f) Contratar seguro de responsabilidad civil por daños contra terceros.
- g) Incluir el número de inscripción en el Registro en toda reserva y publicidad en la que se ofreciere una unidad como Alquiler Temporario Turístico.
- h) Informar al huésped, al momento de efectuarse la reserva, los servicios ofrecidos, las condiciones de los mismos y las políticas de reserva y cancelación.
- i) Informar al huésped de la existencia del reglamento de copropiedad y poner una copia a su disposición.
- j) Entregar al huésped un inventario del equipamiento y mobiliario, a los fines de constatar las condiciones de la unidad al momento del ingreso, en el caso en que reciba un depósito en carácter de garantía.



ES COPIA  
FIEL DEL  
ORIGINAL

LUIS ROQUE ROLDAN  
DIR. DE DESPACHO PARLAMENTARIO  
CAMARA DE DIPUTADOS



**CAPÍTULO TERCERO**  
**Plataformas Digitales de Alquiler Temporario Turístico**

**Artículo 15°.- Definición:** A los fines de esta Ley, entiéndase como Plataforma Digital aquella que lleve a cabo con fin lucrativo y de manera habitual la comercialización, promoción, oferta y/o publicidad del Alquiler Temporario Turístico de las unidades situadas en el territorio de la Provincia de Catamarca por medios informáticos y/o a través de Internet.

**Artículo 16°.- Obligaciones:** Las Plataformas de Alquiler Temporario Turístico deberán:

- a) Habilitar un campo en la plataforma digital o sitio de Internet para que el/lostitular/es informe/n el número de inscripción ante el Registro, de cada unidad y en toda publicación o publicidad que se dé al mismo.
- b) Proceder a la baja, retiro o suspensión de toda publicación que no posea el número de inscripción en el Registro.
- c) Dar a conocer en un lugar visible las condiciones generales de contratación así como también las condiciones de reserva y cancelación.
- d) Exhibir en forma accesible en todo medio de publicación la información que la Autoridad de Aplicación determine.

**CAPÍTULO CUARTO**  
**Funciones y facultades**

**Artículo 17°.-** Son funciones y facultades de la Autoridad de Aplicación:

- a) Determinar los requisitos generales y específicos que se deben cumplir a efectos de obtener la inscripción, conforme lo establecido por esta Ley, su reglamentación y las normas que en su consecuencia se dicten.
- b) Recibir la documentación requerida conforme la reglamentación de la presente y realizar las inscripciones en el Registro.
- c) Actuar a petición de parte en el caso de las denuncias que se originen por incumplimiento de registración o por contener la documentación aportada, omisiones o datos inexactos.
- d) Controlar el cumplimiento de la presente ley.
- e) Solicitar, previa notificación fehaciente y mediante resolución fundada, a la baja, retiro o suspensión de toda publicación que no posea el número de inscripción en el Registro. A tal fin, la Autoridad de Aplicación deberá individualizar la unidad habitacional de que se tratare.
- f) Revocar los beneficios otorgados de acuerdo a lo establecido en la presente ley.



  
LUIS ROQUE ROLDÁN  
DIR. DE DESPACHO PARLAMENTARIO  
CAMARA DE DIPUTADOS



- g) Informar a los propietarios sobre el Código de conducta nacional para la protección de los derechos de niñas, niños y adolescentes en viajes y turismo.
- h) Aplicar las sanciones de apercibimiento, suspensión o baja del Registro.
- i) Promover la resolución alternativa de conflictos para los casos de denuncias por presuntos incumplimientos de servicios

**Artículo 18°.- Sanciones:** El incumplimiento de las obligaciones impuestas en esta Ley y las reglamentaciones que se dicten en su consecuencia, debe ser sancionado por la Autoridad de Aplicación mediante acto administrativo, previa sustanciación de sumario y con arreglo al debido proceso. Serán susceptibles de ser sancionados el/la/los titular/es o responsable/s del inmueble sujeto a alquiler temporario turístico; o el/la/los titular/es o responsable/s de la plataforma digital de Alquiler Temporario Turístico que no dé cumplimiento a las obligaciones establecidas en la presente.

**Artículo 19°.- Régimen Sancionatorio:** El incumplimiento a las obligaciones establecidas en esta Ley será sancionado por la Autoridad de Aplicación con:

- a) Apercibimiento;
- b) Multa;
- c) Suspensión o Cancelación de la Autorización para funcionar Temporaria;
- d) Suspensión o Cancelación de la Autorización para funcionar Definitiva;
- e) Clausura;

**Artículo 20°.- Apercibimiento.** La sanción de apercibimiento implica un llamado de atención por escrito que lleva implícita la intimación al cese de la falta que lo motiva.

**Artículo 21°.- Multa.** Sanción de carácter pecuniario impuesta por infracción a las disposiciones de la presente norma.

Su monto se fija entre diez (10) y cien (100) veces el valor del salario mínimo vital y móvil al momento de la comisión de la infracción que diera lugar al procedimiento de la sanción.

De no poder acceder al importe la base de cálculo será la que determine la Autoridad de Aplicación.

El importe resultante de la multa debe abonarse dentro de los cinco (5) días posteriores a aquel en que quedó firme el acto administrativo que la impuso.

El cobro judicial de las multas se efectúa por la vía de ejecución fiscal, sirviendo la boleta de deuda expedida por la Autoridad de Aplicación de suficiente título ejecutivo.



  
LUIS ROQUE ROLDAN  
DIR. DE DESPACHO PARLAMENTARIO  
CAMARA DE DIPUTADOS



**Artículo 22°.- Suspensión.** Entiéndase por suspensión a la disposición por la cual se ordena el cese temporario o definitivo de la comercialización del inmueble dado en alquiler temporario turístico.

La sanción de suspensión temporaria se establece entre diez (10) y ochenta (80) días corridos. Es de cumplimiento obligatorio dentro de los dos (2) días corridos a contar de la fecha en que quede firme, salvo que razones debidamente acreditadas y meritadas por la Autoridad de Aplicación, justifiquen otorgar un plazo distinto para su cumplimiento.

La sanción implica para el/los titular/es del inmueble la prohibición de carácter absoluto de recibir nuevos huéspedes durante el término de su duración.

Para el levantamiento de la suspensión, es necesario acreditar que se ha subsanado la falencia que provocara su aplicación.

El inmueble que en sucesivas sanciones supere el máximo establecido para la suspensión temporaria, debe ser suspendido definitivamente. Esta circunstancia conlleva la baja en el Registro.

**Artículo 23°.- Clausura.** Entiéndase por clausura la máxima sanción que ordena el cese definitivo de la comercialización del inmueble en alquiler temporario turístico, hasta tanto se regularice/n la/s causa/s que dio/dieron motivo a su aplicación. Son pasibles de esta sanción los inmuebles que cuentan con la autorización e inscripción ante la Autoridad de Aplicación. Se establece que quienes violenten una clausura deberán ser denunciados penalmente.

**Artículo 24°.- Efectos de las sanciones.** En los casos en que se aplique sanción de suspensión o clausura, el/los titular/es del inmueble debe ubicar a los huéspedes alojados en el mismo o con contrato de reserva, en un alojamiento de igual clase y categoría y, de estar colmados, en otro de clase y/o categoría superior, corriendo por su cuenta cualquier diferencia tarifaria no pudiendo asumir nuevas contrataciones.

Si se hubiese abonado seña, ésta debe ser depositada de inmediato donde se ubique a los huéspedes. En caso que deban alojarse en un alojamiento de categoría inferior corresponde, además, entregar a los huéspedes otro importe igual al de la seña como resarcimiento.

En todo supuesto los gastos de traslado son a exclusivo cargo del/los titular/es del inmueble turístico sancionado.

La suspensión o clausura del inmueble inscripto en el Registro de Propiedades de Alquileres Temporarios Turísticos deberá ser comunicada por la Autoridad de Aplicación a las Plataformas Digitales de Alquiler Temporario Turístico a fin de que procedan a retirar de la comercialización, promoción, oferta y/o publicidad del alquiler temporario turístico la unidad afectada por la sanción.

**Artículo 25°.- Graduación de las sanciones.** Para la graduación de las sanciones se consideran la naturaleza y gravedad de la infracción, circunstancias agravantes y atenuantes, los antecedentes del alojamiento y



ES COPIA  
FIEL DEL  
ORIGINAL

LUIS ROQUE ROLDÁN  
DIR. DE DESPACHO PARLAMENTARIO  
CAMARA DE DIPUTADOS

sus titulares, así como los perjuicios provocados a los turistas y a la imagen de la Provincia como destino turístico.

**Artículo 26°.- Reincidencia.** Son considerados reincidentes, los titulares de inmuebles que habiendo sido sancionados por una infracción, incurran en otra dentro del término de dos (2) años, contados a partir de la fecha en que quedó firme la resolución que la ordena. Cuando la sanción precedentemente impuesta fuera multa, la misma puede incrementarse al doble, siempre que no exceda el máximo fijado. Superado dicho límite, la Autoridad de Aplicación puede disponer suspensión temporaria o definitiva del inmueble o su clausura.

**Artículo 27°.-Prescripción.** La acción se extingue por prescripción, que opera transcurrido el plazo de cinco (5) años, desde que la Autoridad de Aplicación constata la infracción mediante acto administrativo.

La pena prescribe por el transcurso de cinco (5) años, contados desde la fecha en que quede firme la resolución que la impuso.

La prescripción de la acción y de la pena se interrumpe por la comisión de una nueva falta, por instrucción de sumario al titular del inmueble dado en alquiler temporario turístico, por intimación de pago mediante carta documento o por la interposición de demanda de inicio de ejecución fiscal.

**Artículo 28°.- Recursos.** Contra toda resolución que imponga una sanción, la parte interesada puede interponer los recursos que establece la Ley de Procedimiento Administrativo Provincial, en la forma y plazos allí fijados. Una vez vencidos los mismos sin que el interesado haya interpuesto recurso o que habiéndolo hecho, haya quedado agotada la instancia administrativa, confirmándose el acto atacado, el mismo tiene fuerza ejecutoria y debe ser cumplimentado de manera inmediata siendo los efectos de los actos administrativos, devolutivos.

**Artículo 29°.-Registro de Infractores.** Créase un Registro de Infractores, en el que deben asentarse los antecedentes de las sanciones firmes aplicadas frente a infracciones cometidas por el/los titular/es de los inmuebles de alquiler temporario turístico

El Registro se encuentra a cargo de la Autoridad de Aplicación, es de naturaleza administrativa y carácter público.

**Artículo 30°.- Pago voluntario de multas.** Facúltase a la Autoridad de Aplicación a instrumentar un sistema de pago voluntario de multas.

Es facultad del organismo de aplicación negar el beneficio de pago de multa anticipada cuando razones debidamente fundadas de oportunidad, mérito o conveniencia así lo aconsejaren.

## CAPÍTULO QUINTO

### Resolución Alternativa de Conflictos

**ARTÍCULO 31°.-Procedimiento para la Resolución de Conflictos.** Facúltase a la Autoridad de Aplicación a instrumentar mecanismos de resolución alternativa de conflictos entre usuarios, titular/es



LUIS ROQUE ROLDAN  
DIR. DE DESPACHO PARLAMENTARIO  
CAMARA DE DIPUTADOS





de inmuebles dados en alquiler temporario turístico, y plataformas digitales, motivados en el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente ley. En caso que las partes arriben a un acuerdo, la sustanciación del sumario administrativo debe concluirse y ordenarse el inmediato archivo de las actuaciones.

A los fines del ejercicio de estas facultades la Autoridad de Aplicación puede delegar sus funciones en organismos municipales o comunales.

#### Disposiciones complementarias:

**Artículo 32°.- Plazo de Adecuación:** Los sujetos comprendidos en la presente ley deberán adecuarse a las prescripciones de la misma en un plazo de ciento ochenta (180) días a partir de su entrada en vigencia.

**Artículo 33°.- Vigencia.** La presente Ley entra en vigencia a partir del día de su publicación en el Boletín Oficial.

**Artículo 34°.- Reglamentación.** El Poder Ejecutivo debe reglamentar la presente Ley en un plazo no mayor de noventa (90) días a contar desde la fecha de su promulgación.

**Artículo 35°.-** Regístrese, comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese.

**FIRMA: DIPUTADA MARIA NATALIA PONFERRADA.-**



  
LUIS ROQUE ROLDAN  
DIR. DE DESPACHO PARLAMENTARIO  
CAMARA DE DIPUTADOS

N.º DE ORDEN: 189/22

EXpte N.º: 753/20

EMITIDO: 25/11/22.

VENCIMIENTO: 02-12-22



### DESPACHO DE COMISIÓN

En la ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, a los 28 días del mes de noviembre del año 2022, se constituye la Comisión de **INDUSTRIA, COMERCIO, TURISMO Y DEPORTE** de la Cámara de Diputados de la Provincia de Catamarca -con quórum legal- con el objeto de tratar el Proyecto de **LEY** iniciado por la **DIPUTADA PONFERRADA NATALIA**, que se tramita por expte. N.º **753/20**, caratulado: **“REGULACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE ALQUILER TEMPORARIO TURÍSTICO EN LA PROVINCIA DE CATAMARCA”**. -----

Luego de su correspondiente análisis, esta comisión:

### RESUELVE

**PRIMERO:** Aconsejar al Cuerpo la Aprobación en General del presente proyecto de **LEY**.

**SEGUNDO:** En particular, introducir modificaciones a su articulado, el que queda redactado de la siguiente manera:

**EL SENADO Y LA CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE CATAMARCA  
SANCIONAN CON FUERZA DE  
LEY**

**REGULACION DE LA ACTIVIDAD DE ALQUILER TEMPORARIO  
TURISTICO  
EN LA PROVINCIA DE CATAMARCA**

### **CAPÍTULO PRIMERO**

#### **Objeto, Sujetos, Definición y Principios Rectores**

**ARTÍCULO 1º. - Objeto:** La presente ley tiene por finalidad regular la actividad de Alquiler Temporario Turístico en la Provincia de Catamarca.

**ARTÍCULO 2º. - Definición:** Se entiende por Alquiler Temporario Turístico al servicio de alojamiento en unidades con destino habitacional, en su totalidad o en una parte de éstas, por un período mínimo de 1 (una) pernoctación y de hasta 3 (tres) meses.

**ARTÍCULO 3º. - Sujetos:** Se encuentran alcanzados en estas disposiciones los propietarios o quienes cuenten con poder suficiente a tal fin, que exploten y/o comercialicen inmuebles de manera habitual en la modalidad locativa definida en el artículo 2º de la presente Ley.

Se encuentran comprendidos así mismo, los inquilinos a quienes se aplicará la denominación de “huésped”.

Queda comprendido todo sujeto que comercialice, publicite o intermedie en la oferta de Alquiler Temporario Turístico, actuando en forma directa o indirecta, ya sea a título gratuito y/u oneroso.



LUIS ROQUE ROLDAN  
DIR. DE DESPACHO PARLAMENTARIO  
CÁMARA DE DIPUTADOS



**ARTÍCULO 4°.- Actividad excluida:** En el caso en que en un inmueble sujeto al régimen de propiedad horizontal se destinen más de un 75% de las unidades funcionales con destino habitacional a la actividad objeto de la presente y pertenezcan a un mismo propietario, se encuentren bajo la misma administración o se ofrezcan bajo una misma marca, no será de aplicación la presente ley y deberán contar con la habilitación, registro y categorización que corresponda según la normativa de Regulación de Alojamientos Turísticos o la que en el futuro la reemplace.

**ARTÍCULO 5°. - Autoridad de Aplicación:** La Autoridad de Aplicación es el Ministerio de Cultura y Turismo, o el organismo que en el futuro lo reemplace.

**ARTÍCULO 6°. - Principios Rectores:** Son principios rectores de la presente Ley:

- a) la promoción de la seguridad jurídica de los actores involucrados en las operaciones objeto de la presente;
- b) contar con estándares dinámicos y acordes a la realidad del mercado que favorezcan la competitividad;
- c) la defensa y el fortalecimiento de la competencia leal frente a otras modalidades de alojamiento turístico;
- d) impulsar el desarrollo sustentable de la actividad;
- e) promover la calidad turística y diversidad de la oferta; y de los servicios e instalaciones;
- f) instar a la transparencia y lealtad comercial en la comercialización del alquiler temporario de inmuebles con fines turísticos;
- g) propender a la protección de los derechos de las niñas, niños y adolescentes en viajes y turismo y de los usuarios – turistas en general;
- h) tender a la eliminación de barreras físicas y de cualquier otro tipo que impidan el uso y goce de los servicios brindados por los inmuebles dados en alquiler temporario con fines turísticos.



*[Handwritten signature]*  
 LUIS ROQUE ROLDAN  
 DIR. DE DESPACHO PARLAMENTARIO  
 CAMARA DE DIPUTADOS

**CAPITULO SEGUNDO**

**Registro, derechos y Obligaciones**

**ARTÍCULO 7°. - Registro:** Créase el Registro de Propiedades de Alquileres Temporarios Turísticos de la Provincia de Catamarca - en adelante "el Registro".

**ARTÍCULO 8°. - Objeto de Registración:** Será objeto de registración la unidad con destino habitacional afectada a la actividad de Alquiler Temporario Turístico. El/los titulares de los inmuebles, son los únicos sujetos facultados para inscribir una unidad ante el Registro.

**ARTÍCULO 9°. - Obligatoriedad y Arancel:** Todo inmueble con destino habitacional que se oferte en su totalidad o una parte de éste como alquiler temporario turístico, deberá encontrarse inscripto en el Registro. Los trámites destinados a la inscripción en el Registro, y sus respectivas modificaciones, se encuentran sometidos al pago de un arancel que anualmente deberá ser fijado y comunicado por la Autoridad de Aplicación.

**ARTÍCULO 10.- Menores:** Queda prohibido el alojamiento de niñas, niños o adolescentes menores de edad que no estén acompañados por sus padres, tutores o responsables legales o no cuenten con autorización de los mismos a tal fin.

*[Handwritten signatures]*

**ARTÍCULO 11.- Denominación:** Queda prohibido el uso de cualquier clase o categoría establecida por la normativa vigente en materia de alojamientos turísticos, para la denominación u oferta de Alquileres Temporarios Turísticos.

**ARTÍCULO 12.- Derechos:** Toda unidad inscripta en el Registro podrá ser beneficiada con la inclusión en sitios de Internet, o promociones institucionales a cargo de la autoridad de aplicación.

El Estado Provincial no podrá conceder créditos ni franquicias impositivas, avales u otro tipo de fomento, capacitación y/o promoción, si no exhiben la constancia de inscripción en el Registro Provincial de Alojamientos Turísticos. Para el caso de proyectos en curso deberán exigir certificados especiales para trámites, otorgados por la Autoridad de Aplicación.

**ARTÍCULO 13.- Obligaciones de los huéspedes:** A los efectos de esta Ley, los huéspedes de Alquileres Temporarios Turísticos tienen la obligación de:

- a) observar las reglas de higiene, educación, convivencia social, y de respeto a las personas, instituciones y costumbres para la utilización adecuada de los diferentes servicios turísticos;
- b) respetar las instalaciones y los equipamientos del inmueble dado en Alquiler Temporario Turístico;

**ARTÍCULO 14.- Obligaciones del/los titular/es del inmueble dado en Alquiler Temporario Turístico:** Son obligaciones del/los titular/es:

- a) notificar por los canales habituales de comunicación al consorcio de copropietarios de la existencia de una unidad que sea dada en alquiler temporario con fines turísticos. La actividad no debe estar prohibida por reglamento de copropiedad;
- b) registrar información de cada huésped alojado, así como el período de alojamiento. La información debe ser conservada por el plazo que la Autoridad de Aplicación determine en su reglamentación;
- c) informar a la autoridad de aplicación el cese de su ofrecimiento como propiedad de Alquiler Temporario Turístico en los plazos y términos que establezca la reglamentación;
- d) presentar una declaración jurada en la que conste el cumplimiento de las disposiciones de seguridad e higiene de los inmuebles objeto de la presente ley de acuerdo a la normativa vigente en la Provincia de Catamarca;
- e) exhibir en lugar visible de la entrada o de la recepción de la unidad una copia del Certificado de inscripción en el Registro, asignada por la Autoridad de Aplicación cuyas características serán determinadas por la normativa reglamentaria;
- f) contratar seguro de responsabilidad civil por daños contra terceros;
- g) incluir el número de inscripción en el Registro en toda reserva y publicidad en la que se ofreciere una unidad como Alquiler Temporario Turístico;
- h) informar al huésped, al momento de efectuarse la reserva, los servicios ofrecidos, las condiciones de los mismos y las políticas de reserva y cancelación;
- i) informar al huésped de la existencia del reglamento de copropiedad y poner una copia a su disposición;



*Luis Roque Roldán*  
LUIS ROQUE ROLDAN  
DIR. DE DESPACHO PARLAMENTARIO  
CAMARA DE DIPUTADOS

*[Handwritten signatures]*

- j) entregar al huésped un inventario del equipamiento y mobiliario, a los fines de constatar las condiciones de la unidad al momento del ingreso, en el caso en que reciba un depósito en carácter de garantía;



### CAPÍTULO TERCERO

#### Plataformas Digitales de Alquiler Temporario Turístico

**ARTÍCULO 15.- Definición:** A los fines de esta Ley, entiéndase como Plataforma Digital aquella que lleve a cabo con fin lucrativo y de manera habitual la comercialización, promoción, oferta y/o publicidad del Alquiler Temporario Turístico de las unidades situadas en el territorio de la Provincia de Catamarca por medios informáticos y/o a través de Internet.

**ARTÍCULO 16.- Obligaciones:** Las Plataformas de Alquiler Temporario Turístico deberán:

- habilitar un campo en la plataforma digital o sitio de Internet para que el/los titular/es informe/n el número de inscripción ante el Registro, de cada unidad y en toda publicación o publicidad que se dé al mismo;
- proceder a la baja, retiro o suspensión de toda publicación que no posea el número de inscripción en el Registro;
- dar a conocer en un lugar visible las condiciones generales de contratación, así como también las condiciones de reserva y cancelación;
- exhibir en forma accesible en todo medio de publicación la información que la Autoridad de Aplicación determine.



### CAPÍTULO CUARTO

#### Funciones y facultades

**ARTÍCULO 17.-** Son funciones y facultades de la Autoridad de Aplicación:

- determinar los requisitos generales y específicos que se deben cumplir a efectos de obtener la inscripción, conforme lo establecido por esta Ley, su reglamentación y las normas que en su consecuencia se dicten;
- recibir la documentación requerida conforme la reglamentación de la presente y realizar las inscripciones en el Registro;
- actuar a petición de parte en el caso de las denuncias que se originen por incumplimiento de registración o por contener la documentación aportada, omisiones o datos inexactos;
- controlar el cumplimiento de la presente ley;
- solicitar, previa notificación fehaciente y mediante resolución fundada, a la baja, retiro o suspensión de toda publicación que no posea el número de inscripción en el Registro. A tal fin, la Autoridad de Aplicación deberá individualizar la unidad habitacional de que se tratare;
- revocar los beneficios otorgados de acuerdo a lo establecido en la presente ley;
- informar a los propietarios sobre el Código de conducta nacional para la protección de los derechos de niñas, niños y adolescentes en viajes y turismo;
- aplicar las sanciones de apercibimiento, suspensión o baja del Registro;



*Luis Roque Roldán*  
DIR. DE DESPACHO PARLAMENTARIO  
CAMARA DE DIPUTADOS

*Roldán*



- k) promover la resolución alternativa de conflictos para los casos de denuncias por presuntos incumplimientos de servicios.

**ARTÍCULO 18.- Sanciones:** El incumplimiento de las obligaciones impuestas en esta Ley y las reglamentaciones que se dicten en su consecuencia, debe ser sancionado por la Autoridad de Aplicación mediante acto administrativo, previa sustanciación de sumario y con arreglo al debido proceso. Serán susceptibles de ser sancionados el/la/los titular/es o responsable/s del inmueble sujeto a alquiler temporario turístico; o el/la/los titular/es o responsable/s de la plataforma digital de Alquiler Temporario Turístico que no dé cumplimiento a las obligaciones establecidas en la presente.

**ARTÍCULO 19.- Régimen Sancionatorio:** El incumplimiento a las obligaciones establecidas en esta Ley será sancionado por la Autoridad de Aplicación con:

- a) apercibimiento;
- b) multa;
- c) suspensión o Cancelación de la Autorización para funcionar Temporaria;
- d) suspensión o Cancelación de la Autorización para funcionar Definitiva;
- e) clausura.



**ARTÍCULO 20.- Apercibimiento.** La sanción de apercibimiento implica un llamado de atención por escrito que lleva implícita la intimación al cese de la falta que lo motiva.

**ARTÍCULO 21.- Multa.** Sanción de carácter pecuniario impuesta por infracción a las disposiciones de la presente norma. Su monto se fija entre diez (10) y cien (100) veces el valor del salario mínimo vital y móvil al momento de la comisión de la infracción que diera lugar al procedimiento de la sanción. De no poder acceder al importe la base de cálculo será la que determine la Autoridad de Aplicación. El importe resultante de la multa debe abonarse dentro de los cinco (5) días posteriores a aquel en que quedó firme el acto administrativo que la impuso. El cobro judicial de las multas se efectúa por la vía de ejecución fiscal, sirviendo la boleta de deuda expedida por la Autoridad de Aplicación de suficiente título ejecutivo.

**ARTÍCULO 22.- Suspensión.** Entiéndase por suspensión a la disposición por la cual se ordena el cese temporario o definitivo de la comercialización del inmueble dado en alquiler temporario turístico. La sanción de suspensión temporaria se establece entre diez (10) y ochenta (80) días corridos. Es de cumplimiento obligatorio dentro de los dos (2) días corridos a contar de la fecha en que quede firme, salvo que razones debidamente acreditadas y meritadas por la Autoridad de Aplicación, justifiquen otorgar un plazo distinto para su cumplimiento. La sanción implica para el/los titular/es del inmueble la prohibición de carácter absoluto de recibir nuevos huéspedes durante el término de su duración. Para el levantamiento de la suspensión, es necesario acreditar que se ha subsanado la falencia que provocara su aplicación. El inmueble que en sucesivas sanciones supere el máximo establecido para la suspensión temporaria, debe ser suspendido definitivamente. Esta circunstancia conlleva la baja en el Registro.

**ARTÍCULO 23.- Clausura.** Entiéndase por clausura la máxima sanción que ordena el cese definitivo de la comercialización del inmueble en alquiler temporario turístico, hasta tanto se regularice/n la/s causa/s que dio/dieron motivo a su aplicación. Son pasibles de esta sanción los inmuebles que cuentan con la autorización e inscripción ante la Autoridad de Aplicación. Se establece que quienes violenten una clausura deberán ser denunciados penalmente.

ES COPIA  
FIEL DEL  
ORIGINAL

LUIS ROQUE ROLDAN  
DIR. DE DESPACHO PARLAMENTARIO  
CAMARA DE DIPUTADOS

**ARTÍCULO 24.- Efectos de las sanciones.** En los casos en que se aplique sanción de suspensión o clausura, el/los titular/es del inmueble debe ubicar a los huéspedes alojados en el mismo o con contrato de reserva, en un alojamiento de igual clase y categoría y, de estar colmados, en otro de clase y/o categoría superior, corriendo por su cuenta cualquier diferencia tarifaria no pudiendo asumir nuevas contrataciones.

Si se hubiese abonado seña, ésta debe ser depositada de inmediato donde se ubique a los huéspedes. En caso que deban alojarse en un alojamiento de categoría inferior corresponde, además, entregar a los huéspedes otro importe igual al de la seña como resarcimiento.

En todo supuesto los gastos de traslado son a exclusivo cargo del/los titular/es del inmueble turístico sancionado.

La suspensión o clausura del inmueble inscripto en el Registro de Propiedades de Alquileres Temporarios Turísticos deberá ser comunicada por la Autoridad de Aplicación a las Plataformas Digitales de Alquiler Temporal Turístico a fin de que procedan a retirar de la comercialización, promoción, oferta y/o publicidad del alquiler temporal turístico la unidad afectada por la sanción.

**ARTÍCULO 25.- Graduación de las sanciones.** Para la graduación de las sanciones se consideran la naturaleza y gravedad de la infracción, circunstancias agravantes y atenuantes, los antecedentes del alojamiento y sus titulares, así como los perjuicios provocados a los turistas y a la imagen de la Provincia como destino turístico.

**ARTÍCULO 26.- Reincidencia.** Son considerados reincidentes, los titulares de inmuebles que, habiendo sido sancionados por una infracción, incurran en otra dentro del término de dos (2) años, contados a partir de la fecha en que quedó firme la resolución que la ordena. Cuando la sanción precedentemente impuesta fuera multa, la misma puede incrementarse al doble, siempre que no exceda el máximo fijado. Superado dicho límite, la Autoridad de Aplicación puede disponer suspensión temporaria o definitiva del inmueble o su clausura.

**ARTÍCULO 27.- Prescripción.** La acción se extingue por prescripción, que opera transcurrido el plazo de cinco (5) años, desde que la Autoridad de Aplicación constate la infracción mediante acto administrativo.

La pena prescribe por el transcurso de cinco (5) años, contados desde la fecha en que quede firme la resolución que la impuso.

La prescripción de la acción y de la pena se interrumpe por la comisión de una nueva falta, por instrucción de sumario al titular del inmueble dado en alquiler temporal turístico, por intimación de pago mediante carta documento o por la interposición de demanda de inicio de ejecución fiscal.

**ARTÍCULO 28.- Recursos.** Contra toda resolución que imponga una sanción, la parte interesada puede interponer los recursos que establece la Ley de Procedimiento Administrativo Provincial, en la forma y plazos allí fijados. Una vez vencidos los mismos sin que el interesado haya interpuesto recurso o que habiéndolo hecho, haya quedado agotada la instancia administrativa, confirmándose el acto atacado, el mismo tiene fuerza ejecutoria y debe ser cumplimentado de manera inmediata siendo los efectos de los actos administrativos, devolutivos.

**ARTÍCULO 29.- Registro de Infractores.** Créase un Registro de Infractores, en el que deben asentarse los antecedentes de las sanciones firmes aplicadas frente a infracciones cometidas por el/los titular/es de los inmuebles de alquiler temporal turístico.

El Registro se encuentra a cargo de la Autoridad de Aplicación, es de naturaleza administrativa y carácter público.

**ARTÍCULO 30.- Pago voluntario de multas.** Facúltase a la Autoridad de Aplicación a instrumentar un sistema de pago voluntario de multas.

*[Handwritten signatures]*



*[Handwritten signature]*  
LUIS ROQUE ROLDAN  
DIR. DE DESPACHO PARLAMENTARIO  
CAMARA DE DIPUTADOS  
CATAMARCA

Es facultad del organismo de aplicación negar el beneficio de pago de multa anticipada cuando razones debidamente fundadas de oportunidad, mérito o conveniencia así lo aconsejaren.

### CAPÍTULO QUINTO

#### Resolución Alternativa de Conflictos

**ARTÍCULO 31.- Procedimiento para la Resolución de Conflictos.** Facúltase a la Autoridad de Aplicación a instrumentar mecanismos de resolución alternativa de conflictos entre usuarios, titular/es de inmuebles dados en alquiler temporario turístico, y plataformas digitales, motivados en el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente ley. En caso que las partes arriben a un acuerdo, la sustanciación del sumario administrativo debe concluirse y ordenarse el inmediato archivo de las actuaciones.

A los fines del ejercicio de estas facultades la Autoridad de Aplicación puede delegar sus funciones en organismos municipales o comunales.

#### Disposiciones complementarias:

**ARTÍCULO 32.- Plazo de Adecuación:** Los sujetos comprendidos en la presente ley deberán adecuarse a las prescripciones de la misma en un plazo de ciento ochenta (180) días a partir de su entrada en vigencia.

**ARTÍCULO 33.- Vigencia.** La presente Ley entra en vigencia a partir del día de su publicación en el Boletín Oficial.

**ARTÍCULO 34.- Reglamentación.** El Poder Ejecutivo debe reglamentar la presente Ley en un plazo no mayor de noventa (90) días a contar desde la fecha de su promulgación.

**ARTÍCULO 35.-** De forma.

**TERCERO:** Designar como miembro informante a la Diputada **NATALIA PONFERRADA.** -

lv  
my

*[Signature]*  
Dip. NATALIA PONFERRADA  
PRESIDENTE  
COMISION DE INDUSTRIA, COMERCIO, TURISMO Y DEPORTES  
CAMARA DE DIPUTADOS

*[Signature]*  
PABLO CASTRO  
SECRETARIO  
COMISION DE INDUSTRIA, COMERCIO,  
TURISMO Y DEPORTE

St. Jorge Ruben Andersch  
Diputado Provincial  
Bloque Udel V de Catamarca

*[Signature]*  
MARIA ALEJANDRA GONZALEZ  
DIPUTADA PROVINCIAL  
BLOQUE UDEL V DE CATAMARCA

*[Signature]*  
Morris  
Argentina

CAMARA DE DIPUTADOS  
SECRETARIA PARLAMENTARIA  
Expte 753/20  
De Orden 189/22  
Folios:  
*[Signature]*



*[Signature]*  
LUIS ROGUELO GILBERTI  
DIR. DE DESPACHO PARLAMENTARIO  
CAMARA DE DIPUTADOS