



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

RESOLUCIÓN N.º 8/ENTUR/25

Buenos Aires, 31 de enero de 2025

VISTO: Las Leyes Nros. 600, 2.627 y 6.255 (textos consolidados por Ley N° 6.764), las Resoluciones Nros. 138-ENTUR/20 y sus modificatorias Nros. 42-ENTUR/21 y 170-ENTUR/22, 157-ENTUR/23, 71-ENTUR/24, el Expediente EX-2025-5436169-GCABA-DGDTU, y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ley N° 2.627 (texto consolidado por Ley N° 6.764) y modificatorias, se creó el Ente de Turismo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, actualmente en el ámbito del Ministerio de Desarrollo Económico 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° 6.764) 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, crea el Registro de Propiedades de Alquileres Temporarios Turísticos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y establece 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 a través de la Resolución N° 138-ENTUR/20, modificada luego por las Resoluciones Nros. 42-ENTUR/21, 170-ENTUR/22 y 157-ENTUR/23, se determinan los requisitos generales y específicos que se deben cumplir a efectos de obtener la inscripción en dicho Registro, aprobándose, mediante su artículo 1°, el Procedimiento del Registro de Propiedades de Alquileres Temporarios Turísticos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de conformidad a su Anexo I;

Que asimismo, la Resolución N° 71-ENTUR/24, establece entre las responsabilidades primarias de la Dirección General de Desarrollo Turístico la de “Supervisar la organización y administración del funcionamiento del Registro de Propiedades de Alquiler Turístico Temporal, creado por la Ley N° 6.255 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 Competitividad y Regulación Turística de la Dirección General de Desarrollo Turístico, “...Controlar el cumplimiento de las Leyes Nros. 1.264, 4.631, 6.255, y modificatorias, de acuerdo a las normas reglamentarias vigentes o aquellas que a futuro se dicten...”;



Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Que la Dirección General de Desarrollo Turístico propicia la sustitución del Anexo I (“Procedimiento del Registro de Propiedades de Alquileres Temporarios Turísticos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”), aprobado por Resolución N° 138-ENTUR/20 y sus modificatorias, con fundamento en la necesidad de adecuar la reglamentación de la Ley N° 6.255 a la dinámica de la operatoria diaria del Registro mencionado;

Que, por lo expuesto, se estima procedente dictar el acto administrativo correspondiente, a fin de sustituir el Anexo I (“Procedimiento del Registro de Propiedades de Alquileres Temporarios Turísticos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”), aprobado por Resolución N° 138-ENTUR/20 y sus modificatorias;

Que ha tomado intervención la Gerencia Operativa de Coordinación Administrativa y Legal de la Dirección General Técnica, Administrativa y Legal de este Organismo.

Por ello, en uso de las facultades conferidas por la Ley N° 2.627 (texto consolidado por Ley N° 6.764), y la Ley N° 6.255 (texto consolidado por Ley N° 6.764),

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

Artículo 1°.- Dejar sin efecto el artículo 1° de la Resolución N° 138-ENTUR/20.

Artículo 2°.- Aprobar el nuevo “Procedimiento de Registro de Propiedades de Alquileres Temporarios Turísticos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (Ley N° 6.255)” que como Anexo I (IF-2025-05460364-GCABA-DGDTU) forma parte integrante de la presente.

Artículo 3°.- Establecer en ciento ochenta (180) días el plazo de adecuación de los sujetos alcanzados a las regulaciones dispuestas en el Anexo aprobado por el artículo 2° de la presente.

Artículo 4°.- Facultar a la Dirección General de Desarrollo Turístico a realizar las acciones que estime convenientes a fin de procurar el cumplimiento del plazo establecido en el artículo 3° de la presente.

Artículo 5°.- Establecer que la presente resolución entrará en vigencia el día 01 de febrero de 2025.

Artículo 6°.- Publicar en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires, comunicar a las Direcciones Generales de Desarrollo Turístico y Técnica, Administrativa y Legal del Ente de Turismo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Cumplido, archivar. **Díaz Gilligan**

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.

Para los supuestos en los que las Plataformas digitales intermediarias y comercializadoras cuenten con un Sistema en Línea, éste podrá ser puesto a disposición, como alternativa a la obligación de constituir domicilio digital.

El Sistema en Línea deberá facilitar el acceso a la Autoridad de Aplicación permitiendo acceder al número de registro vigente declarado por el anfitrión y a la URL del anuncio. Ello permitirá a la Autoridad de Aplicación verificar si los anfitriones con anuncios en la plataforma cuentan con inscripción activa en el registro o bien comunicar las solicitudes de baja, retiro o suspensión de aquellas

publicaciones que no posean número de inscripción, conforme las particularidades establecidas en el artículo 16, inciso 2, Ley N° 6.255.

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 inscripción en el Registro de Alquileres Temporarios Turísticos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires 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 doce (12) meses a contar desde el pedido de subsanación de la documentación presentada, con posibilidad de ser prorrogado, a solicitud del anfitrión.

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 de los doce (12) 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 nueva prórroga. 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 a la Administración del Consorcio de Copropietarios, 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 hábiles 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 documentación para la Registración

A los fines de la registración el anfitrión deberá presentar la siguiente documentación y constancias, para dar cumplimiento con la Ley N° 6.255:

a. La solicitud de inscripción en el Registro de Propiedad de Alquileres Temporarios Turísticos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que incluye la Declaración jurada sobre el cumplimiento de las disposiciones de seguridad aplicables al inmueble, de acuerdo a la normativa vigente en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, contemplando:

i. Instalación eléctrica y disyuntor a través de profesional matriculado ante el Consejo Profesional de Ingeniería Mecánica y Electricista (COPIME).

ii. Instalación y conexión a la red de gas natural a través de profesional matriculado y categorizado ante la distribuidora Metrogas S.A.

b. Declaración Jurada sobre la contratación y cobertura de un seguro de responsabilidad civil por daños contra terceros, de acuerdo a la normativa nacional vigente, durante la vigencia del certificado, incluyendo:

i. Contrato de seguro de responsabilidad civil por daños contra terceros vigente al momento de la inscripción de la propiedad, así como durante la totalidad del plazo que se destina el inmueble a Alquiler Temporario Turístico (Ley N° 6255).

c. Declaración Jurada de notificación al Consorcio de Copropietarios sobre la existencia de la unidad funcional destinada a alquiler temporario turístico.

c. Documentación que acredite la titularidad dominial sobre la unidad.

d. Constitución de un domicilio digital.

e. Reglamento de Copropiedad, en caso de tratarse de inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal.

f. 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 dos (2) 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.



G O B I E R N O D E L A C I U D A D D E B U E N O S A I R E S

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número: IF-2025-05460364-GCABA-DGDTU

Buenos Aires, Viernes 24 de Enero de 2025

Referencia: EX-2025-05436169-GCABA-DGDTU - ANEXO I - Procedimiento Registro de Propiedades de Alquileres Temporarios

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 5 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.01.24 15:08:49 -03:00

Eugenia Wehbe
Director General
D.G. DESARROLLO TURISTICO ENTUR
MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2025.01.24 15:08:49 -03:00