



San Miguel de Tucumán, 03 SEP 2018

RESOLUCIÓN N° 2811 /9-(EATT).-  
EXPEDIENTE N° 1749/460-D-2018.-

VISTO, que por las presentes actuaciones se tramita la aprobación del "Registro Único de Alquiler Turístico Temporario para Municipios y Comunas Turísticas de la Provincia de Tucumán", y;

**CONSIDERANDO:**

Que a fs. 01 la Dirección de Asuntos Legales y Fiscalización del EATT informa que debido a la diversificación del mercado turístico que se viene desarrollando en cuanto a la demanda y oferta de servicios turísticos, sobre todo en Municipios y Comunas Turísticas de la Provincia, resulta necesario actualizar la reglamentación de la Ley N° 5.204 de Alojamientos Turísticos de la Provincia, mediante la incorporación de una nueva modalidad de alojamiento, que se brinda a turistas en viviendas amobladas por un periodo no menor a una pernoctación, ni mayor a 31 días. Ello a fin de brindar mayor transparencia, calidad y previsibilidad de la oferta a los consumidores de servicios turísticos, como así también de posibilitar un adecuado contralor por parte de la Autoridad de Aplicación;

Que en ese marco resulta necesario contar con una regulación que incorpore la nueva modalidad a la reglamentación actual, que establezca el campo jurídico sujeto a la normativa local: delimitación del objeto, ámbito de aplicación, sujetos alcanzados y demás condiciones;

Que a fs. 02/04 se adjunta proyecto de "Registro Único de Alquiler Turístico Temporario para Municipios y Comunas Turísticas de la Provincia de Tucumán", compuesto por ocho capítulos relativos a: Objeto, Sujetos, Definición y Principios Rectores; Obligatoriedad; Registro; Obligaciones del Prestador; Reservas; Inspecciones; Régimen Sancionatorio; y Disposiciones transitorias;

Que a fs. 05/06 interviene la División Fiscalización del EATT exponiendo información relativa a esta nueva forma de alojamiento "extrahotelera" y reafirmando la propuesta reglamentaria de fs. 02/04. Indica que la misma surge a partir del análisis de legislación comparada de destinos turísticos argentinos que han contemplado normativamente la situación, a fin de garantizar a los turistas servicios que llenen los estándares de calidad y combatir la competencia desleal entre prestadores de servicios turísticos;

Que la Ley de Turismo de la Provincia N° 7484 -de la que el EATT es autoridad de aplicación- ha establecido entre sus fines "la ordenación y promoción del turismo, el fomento, el desarrollo, la optimización de la calidad y la regulación de la actividad turística en cualquiera de sus formas ..." artículo 1°;

Que a tal efecto ha asignado a la Presidencia del Organismo, la función de definir y aplicar políticas de la actividad turística para promover, generar inversión y fomentar el



SEBASTIAN A. GIOBELLINA  
PRESIDENTE  
ENTE A. TUCUMAN TURISMO

San Miguel de Tucumán, 03 SEP 2018

RESOLUCIÓN Nº 2811 /9-(EATT).-  
EXPEDIENTE Nº 1749/460-D-2018.-

desarrollo del turismo, facultándola expresamente para "dictar reglamentaciones relacionadas con las actividades, los productos turísticos y los servicios a su cargo;

Que la propuesta de reglamentación de autos, operativiza las competencias antes descriptas, toda vez que implica la regulación de actividades vinculadas a los servicios turísticos;

Que acreditada la competencia del EATT, no existen objeciones desde el punto de vista legal para la aprobación del mencionado Proyecto;

Por ello, y atento al dictamen del Servicio Jurídico de fs. 07/08;

**EL PRESIDENTE DEL ENTE AUTARQUICO TUCUMAN TURISMO**

**RESUELVE:**

**ARTICULO 1°.- APROBAR** el "Registro Único de Alquiler Turístico Temporario para Municipios y Comunas Turísticas de la Provincia de Tucumán", que se agrega como Anexo I, formando parte integrante de la presente Resolución, declarando su aplicación en todo el territorio de la Provincia, atento a los considerandos que preceden.-

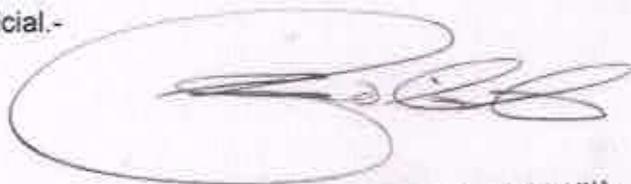
**ARTICULO 2°.- DISPONER** que el Ente Autárquico Tucumán Turismo será la Autoridad de Aplicación de la mencionada Resolución.-

**ARTICULO 3°.- PONER**, a consideración y disposición de la Delegación Fiscal del Honorable Tribunal de Cuentas en este Organismo, atento a lo considerado precedentemente.-

**ARTICULO 4°.- COMUNICAR**, pasar a todas las Direcciones del Ente Autárquico Tucumán Turismo, a sus efectos.-

**ARTICULO 5°.- PUBLICAR** en el Boletín Oficial.-

JM



SEBASTIAN A. GIOBELLINA  
PRESIDENTE  
ENTE A. TUCUMAN TURISMO



San Miguel de Tucumán, 03 SEP 2018

RESOLUCIÓN N° 2811 /9-(EATT).-  
EXPEDIENTE N° 1749/460-D-2018.-**ANEXO I****REGISTRO ÚNICO DE ALQUILER TURÍSTICO TEMPORARIO**  
**PARA MUNICIPIOS Y COMUNAS TURÍSTICAS DE PROVINCIA DE TUCUMÁN****CAPÍTULO I****Objeto, Sujetos, Definición y Principios Rectores**

Artículo 1°.- Objeto: La presente reglamentación tiene por objeto incorporar en el Registro Provincial de Prestadores de Servicios Turísticos establecido en el artículo 18 de la ley 7484, al Registro de Prestadores de Alquiler Turístico Temporario con fines turísticos, como una clase de alojamiento turístico, el que registrará en el ámbito de los municipios y comunas turísticas de provincia de Tucumán con la finalidad de afianzar e incentivar el desarrollo turístico.

Los Establecimientos a que se refiere la presente Reglamentación deberán inscribirse solicitando su homologación en la clase correspondiente, cumpliendo los requisitos que para ello se establecen en la presente reglamentación.

Artículo 2°.- Autoridad de Aplicación. Es Autoridad de Aplicación de la presente el Ente Autárquico Tucumán Turismo o el organismo que en el futuro lo sustituya

Artículo 3°.- Ámbito de aplicación: La presente resolución será de aplicación en los Municipios y Comunas Turísticas; conforme a los arts. 13 y 14 de la ley 7484

Artículo 4°.- Definición: A los fines de la presente reglamentación se entiende por Alquiler Turístico Temporario al alojamiento que se brinda a turistas en viviendas amobladas por un período no menor a una pernoctación ni mayor a treinta y un días en el ámbito de los municipios y comunas turísticas de provincia de Tucumán.

Artículo 5°.- Exclusión: En el caso que en un edificio se destinen todas las unidades a Alquiler Turístico Temporario y las mismas pertenezcan a un mismo titular o se encuentren bajo una misma unidad de explotación comercial no será de aplicación la presente reglamentación y deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en la ley 5204 y sus reglamentos Decreto 2775/21 y Resolución 5153/3 de 2007, contando con la habilitación y registración en la clase y categoría que corresponda conforme a dicha normativa.

Artículo 6°.-Sujetos: Se encuentran comprendidos en estas disposiciones los propietarios, usufructuarios, cesionarios y quienes bajo cualquier título de manera habitual administren, gestionen, exploten o comercialicen inmuebles en Alquiler Turístico Temporario localizados en el ámbito de aplicación de la presente reglamentación, independientemente del domicilio o lugar de contratación.

Artículo 7°.- Principios Rectores: Son principios rectores de la presente reglamentación:

1.- El reconocimiento de una creciente oferta de alojamiento no tradicional que utiliza la modalidad contractual de locación con fines turísticos.



SEBASTIÁN A. GOBELLINA  
PRESIDENTE  
ENTE A. TUCUMÁN TURISMO

San Miguel de Tucumán, 03 SEP 2018

**RESOLUCIÓN N° 2811 /9-(EATT).-  
EXPEDIENTE N° 1749/460-D-2018.-**

2.- La defensa y fortalecimiento de la sana competencia, publicidad, protección al consumidor, registrando esta creciente modalidad de contratación en los destinos turísticos de la provincia.

3.- La registración de los inmuebles locados con fines turísticos y de sus titulares favorece el desarrollo de la actividad en un marco de calidad, seguridad, previsibilidad y legalidad.-

## CAPÍTULO II Obligatoriedad

Artículo 8°.- Obligatoriedad: La registración de las propiedades y los sujetos que comprendidos en la presente reglamentación será obligatoria debiendo cumplir las pautas fijadas para esta clase, lo que será evaluado por la Autoridad de Aplicación atendiendo sus características y a lo dispuesto en la presente reglamentación.

Artículo 9°.- El Registro de Alquiler Turístico Temporario será implementado y gestionado por el Departamento de Registro y Fiscalización del Ente Tucumán Turismo, y/o el que en el futuro lo reemplace, el que ejercerá sus funciones con ajuste a la ley 7484.

## CAPÍTULO III Del Registro

Artículo 10°.- Requisitos de registración: Para la registración deberá acreditarse ante la autoridad de aplicación los siguientes requisitos:

1. Presentar documento de identidad de la persona física o contrato social y constancia de inscripción en el registro respectivo de la persona jurídica que requiere la inscripción.
2. Acreditar inscripción como contribuyente ante la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP), y como contribuyente del Impuesto sobre los Ingresos Brutos provinciales (DGR).
3. Presentar Habilitación Comercial Municipal o Comunal según corresponda
4. Presentar certificado de libre deuda de la Dirección General de Rentas Provinciales, del inmueble y de sujeto que solicita la registración.
5. Constituir domicilio en el ámbito de la ciudad de San Miguel de Tucumán, correo electrónico en el que serán validas las notificaciones a cursarse y teléfono de contacto.
6. Acompañar copia autenticada del instrumento que acredite la titularidad del derecho real o personal respecto del inmueble afectado a Alquiler Turístico Temporario y, en caso de no ser el titular quien solicita la registración deberá presentar autorización expresa del titular del inmueble a tales fines.
7. Acreditar contar con Seguro de responsabilidad civil y accidentes personales suficiente.
8. En el caso de inmuebles afectados al Régimen de Propiedad Horizontal, Declaración jurada del titular del inmueble que dé cuenta que el Consorcio de Propietarios autoriza el alquiler temporario turístico del inmueble, y que el



SEBASTIÁN A. GIOBELLINA  
PRESIDENTE  
ENTE A. TUCUMÁN TURISMO



San Miguel de Tucumán, 03 SEP 2018

**RESOLUCIÓN N° 2811 /9-(EATT).-  
EXPEDIENTE N° 1749/460-D-2018.-**

- mismo no posee impedimento alguno para ser comercializado bajo esa modalidad.
9. Presentar Carpeta Técnica de Higiene y Seguridad aprobada por autoridad competente.
  10. Presentar Planos de obra aprobados por autoridad competente.
  11. Informar con carácter de declaración jurada las características del inmueble. Memoria descriptiva. Fotos de fachada e interiores (una de cada ambiente) y detalle de los servicios incluidos.
  12. Presentar Declaración jurada en formulario provisto por la Autoridad de aplicación.

Artículo 11°.- Comprobados los requisitos para la inscripción en el Registro, la autoridad de aplicación emitirá resolución que así lo disponga. Dicha registración tendrá una vigencia de dos (2) años. Con la registración se entregará al prestador un "certificado de Registración" que contendrá los siguientes datos:

1. Ubicación y datos catastrales del inmueble y titularidad;
2. Número de inscripción en el Registro;
3. Datos personales y fiscales del sujeto registrado
4. Firma de autoridad competente;
5. Fecha de vencimiento de la registración;

En cada renovación se otorgará un nuevo Certificado de Inscripción. Frente a terceros, el Certificado de Inscripción acreditará exclusivamente el cumplimiento de los requisitos formales establecidos en la presente reglamentación. Todo sujeto que encontrándose registrado realice modificaciones que incidan en las condiciones consideradas al momento de la registración deberá notificar dicha circunstancia a la autoridad de aplicación.

Artículo 12°.- Denominación - Prohibición: Queda expresamente prohibido denominar a los inmuebles de alquiler temporario turístico de manera análoga a la prevista para otras formas de alojamiento turístico regulado por la legislación vigente.

#### CAPÍTULO IV. Obligaciones del Prestador

Artículo 13°.- Obligaciones del Prestador: El Prestador registrado deberá:

1. Exhibir en lugar visible de la entrada de la unidad o de la recepción del inmueble una copia del Certificado de registro emitido por la autoridad de aplicación.
2. Incluir el número de inscripción en el registro en toda reserva y publicidad en la que se ofreciere el inmueble en Alquiler Turístico Temporario, cualquiera fuere el medio o soporte en el que se realice.

SEBASTIÁN A. GIOBELLINA  
PRESIDENTE  
ENTE A. TUCUMÁN TURISMO



San Miguel de Tucumán, 03 SEP 2018

**RESOLUCIÓN N° 2811 /9-(EATT).-  
EXPEDIENTE N° 1749/460-D-2018.-**

3. Informar al huésped al momento de efectuarse la reserva los servicios ofrecidos y sus condiciones. Asimismo deberá comunicar el horario de ingreso y egreso y la tarifa a aplicar a la estadía.
4. Notificar a la Autoridad de Aplicación, por escrito y dentro de los diez (10) días de ocurrida, la transferencia del inmueble, el cambio de destino, cese temporario o definitivo de su ofrecimiento como propiedad de Alquiler Turístico Temporario. En caso de tener reservas que no podrá cumplir en virtud de los cambios operados, deberá proceder a ubicar a los pasajeros alojados o con contrato de reserva, en un establecimiento de similares características, y de estar colmadas las comodidades, en otro de características superiores, corriendo por su cuenta las diferencias tarifarias que surgieran. En caso de que los pasajeros deban alojarse en un establecimiento de características inferiores, el Alojamiento Turístico deberá depositar la seña de inmediato en el establecimiento en donde se haya ubicado los pasajeros más otro importe igual.
5. Notificar a la Autoridad de Aplicación, por escrito y dentro de los diez (10) días de ocurrida, la modificación de los servicios condiciones o ofrecidos.
6. Brindar a los huéspedes las comodidades y servicios en las fechas y condiciones pactadas y a los que se obligara en la contratación suscripta.
7. En las unidades se deberá exhibir en material impreso:
  - a) condiciones y políticas de los servicios ofrecidos, propios y/o tercerizados con sus correspondientes precios vigentes.
  - b) Plano de evacuación para caso de incendio o catástrofes.
  - c) Plano del sistema de iluminación auxiliar del inmueble cuando correspondiere.
  - d) Listado de números telefónicos para llamados de emergencias.
8. Informar al locatario de la existencia del Reglamento de Copropiedad y poner una copia a su disposición.
9. Todos los alojamientos turísticos deben contar con un libro de reclamos a disposición de los pasajeros, foliado y rubricado por el Organismo de Aplicación el que será verificado periódicamente por dicho Organismo
10. Los propietarios o responsables de los establecimientos comprendidos en la presente reglamentación deberán llevar un sistema de facturación, en la "cual se especifiquen los servicios prestados a cada pasajero, la que deberá ser "presentada toda vez que le sea requerida por el Organismo competente.
11. Deben llevar un libro de entradas y salidas de huéspedes, indicando el periodo ocupado.
12. Todo daño o extravío causado en el mobiliario y útiles de los alojamientos turísticos dejados para el uso del pasajero, deberán ser indemnizados por el

SEBASTIAN A. GIOBELLINA  
PRESIDENTE  
ENTE A. TUCUMÁN TURISMO

San Miguel de Tucumán, 03 SEP 2018

**RESOLUCIÓN N° 2811 /9-(EATT).-  
EXPEDIENTE N° 1749/460-D-2018.-**

mismo, siempre y cuando conste por escrito previamente el mobiliario que se entrega para su uso y su estado.

13. Deben comprobar y registrar debidamente la identidad de los pasajeros, así como del personal que preste servicios, suministrando a la autoridad policial y a la autoridad de aplicación los datos que le sean requeridos.

14. Al ingreso de los pasajeros las instalaciones deberán estar ordenadas y encontrarse perfectamente limpias. En caso de incluir el servicio de ropa de cama y toallas, deben encontrarse limpias y ser reemplazadas durante la estadía del pasajero con la frecuencia que se haya ofrecido.

15. Deberán proporcionar los datos estadísticos necesarios, cada vez que la Autoridad de Aplicación lo requiera o en los plazos fijados por ésta.

Artículo 14°. El inmueble inscripto en el Registro podrá ser favorecido con la inclusión en la publicidad oficial y en programas de difusión, promoción y oferta promovidos por el Ente Tucumán Turismo.



#### **CAPITULO V.** **De las Reservas.**

Artículo 15°. Aplíquese para el presente Reglamento lo dispuesto en el Capítulo V del Decreto Reglamentario N° 2.775/21.

#### **CAPITULO VI** **De las Inspecciones**

Artículo 16°. Aplíquese para el presente Reglamento lo dispuesto en el Capítulo VII del Decreto Reglamentario N° 2.775/21.

#### **CAPITULO VII.** **Del Régimen Sancionatorio**

Artículo 17°. Aplíquese para el presente Reglamento lo dispuesto en el Capítulo VIII del Decreto Reglamentario N° 2.775/21, en lo pertinente y con ajuste a lo previsto en esta reglamentación.

Artículo 18°. Respecto de lo normado en el Art. 64. , para el caso de sanción de suspensión respecto de los compromisos contraído por el Alojamiento Turístico para el arribo de pasajeros cuyas fechas coincidan con el cumplimiento de la sanción impuesta, deberá ubicarlos en otro establecimiento de características similares y/o superiores. En el supuesto en que los pasajeros se vean en la necesidad de alojarse en un establecimiento de características inferiores, el Alojamiento Turístico deberá depositar la seña de inmediato en el establecimiento en donde se hayan ubicado a los pasajeros más otro importe igual.

Artículo 19°. Respecto de lo normado en el Art. 65, para el caso de sanción de inhabilitación que afecte servicios que se consideran indispensables para el normal funcionamiento del establecimiento o de clausura por prestar servicios sin

  
SEBASTIAN A. GIOBELLINA  
PRESIDENTE  
ENTE A. TUCUMAN TURISMO

San Miguel de Tucumán, 03 SEP 2018

**RESOLUCIÓN N° 2811 /9-(EATT).-  
EXPEDIENTE N° 1749/460-D-2018.-**

encontrase registrado, el propietario o encargado del alojamiento turístico deberá proceder a ubicar a los pasajeros alojados o con contrato de reserva, en un establecimiento de similares características, y de estar colmadas las comodidades, en otro de características superiores, corriendo por su cuenta las diferencias tarifarias que surgieran. En caso de que los pasajeros deban alojarse en un establecimiento de características inferiores, el Alojamiento Turístico deberá depositar la seña de inmediato en el establecimiento en donde se haya ubicado los pasajeros más otro importe igual.

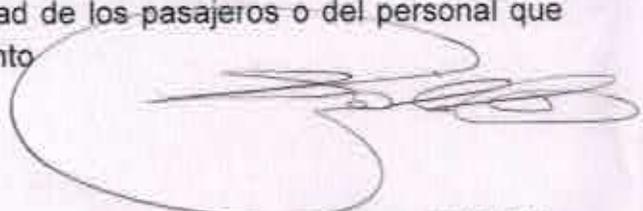
Artículo 20°.- Las multas se calcularán tomando como unidad el valor de un Litro de Nafta Super (LNS),

1.- Corresponderá multa de 300 a 600 unidades LNS en caso de las siguientes infracciones:

- a) Funcionar sin encontrarse registrado, sin perjuicio del inmediato cese de las actividades.
- b) No comunicar con la debida antelación la Autoridad de Aplicación en cierre definitivo, transferencia, venta o cesión del establecimiento.
- c) No comunicar la Autoridad de Aplicación con la debida antelación de cierres transitorios o temporarios o modificaciones en las prestaciones y servicios ofrecidos.
- d) No permitir u obstaculizar la función de los inspectores debidamente acreditados por la Autoridad de Aplicación.
- e) No cumplir con los compromisos de reservas contraídas.
- f) No cumplir con los plazos otorgados por la Autoridad de Aplicación.

2.- Corresponderá multa de De 300 a 100 unidades LNS en caso de las siguientes las infracciones:

- a) No comunicar las modificaciones que se introduzcan en el establecimiento con la debida antelación.
- b) Usar denominaciones o indicativos distintos de las que le correspondan por su clase ostentando otros que no les fuera señalado por la Autoridad de Aplicación.
- c) No indicar en forma clara en papelería en general como así también en toda publicidad o propaganda, la clase y número de registro que le hubiera sido asignado.
- d) No exhibir en la entrada principal y como complemento del nombre del establecimiento la clase asignada
- e) Cuando se compruebe la transmisión de informaciones falsas ante la Autoridad de Aplicación, con pasajeros o públicos en general.
- f) No llevar un libro de reclamos debidamente foliado y rubricado por el Organismo de Aplicación.
- g) No llevar un libro de entradas y salidas de pasajeros
- h) No registrar debidamente la identidad de los pasajeros o del personal que presente servicio en el establecimiento

  
SEBASTIAN A. GIOBELLINA  
PRESIDENTE  
ENTE A. TUCUMÁN TURISMO

San Miguel de Tucumán,

03 SEP 2018

RESOLUCIÓN N° 2811 /9-(EATT).-  
EXPEDIENTE N° 1749/460-D-2018.-

2.- Corresponderá multa de De 100 a 50 unidades LNS en caso de las siguientes las infracciones:

- a) No remitir la información estadística que requiera el Organismo de Aplicación
- b) No prestar los servicios ofrecidos.
- c) No guardar condiciones de orden y limpieza al ingreso de los pasajeros en alojamiento.

**CAPITULO VIII**  
**Disposiciones transitorias**

Artículo 21°. — A efectos de lo dispuesto en esta reglamentación, fijase plazo de ciento veinte (120) días a partir de la publicación de la presente reglamentación para que los establecimientos en funcionamiento presenten la documentación necesaria para registro como Alojamiento de Alquiler Turístico Temporario.-

SEBASTIAN A. GIOBELLINA  
PRESIDENTE  
ENTE A. TUCUMÁN TURISMO

