Ley N° 5837 – Decreto N° 604
REGULACIÓN DE LAACTIVIDAD DE ALQUILER TEMPORARIO TURÍSTICO EN LA PROVINCIA DE 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 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 titular/es 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 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 (1 00) 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 LEGISLATURA PROVINCIAL DE CATAMARCA, A LOS DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.

Registrada con el N° 5837

***** Esta normativa fue impresa desde el Digesto Catamarca - https://digesto.catamarca.gob.ar - 10-12-2025 13:27:38*

Ministerio de Planificación y Modernización
Secretaría de Modernización del Estado | *Dirección Provincial de Sistemas y Simplificación Administrativa*