

Buenos Aires, 24 de febrero de 2021

## I. REGISTRO OBLIGATORIO DE LAS PROPIEDADES DE ALQUILER TEMPORARIO

La Ciudad Autónoma de Buenos Aires ha promulgado la Ley 6255 y la Resolución No. 138/ENTUR/20, que requiere que los propietarios de inmuebles de alquiler turístico temporal registren -con el GCBA- sus propiedades que se encuentren dentro de la Ciudad y agreguen su(s) número(s) de registro a su(s) espacio(s) en la plataforma digital donde ofrezcan los mismos.

El proceso de registro es gratuito, digital y se encuentra disponible en el sitio web de la Ciudad <https://www.buenosaires.gob.ar/tramites/tramites-distancia-tad>.

**Hay tiempo hasta el 30 de mayo de 2021 para registrarse.**

Antes de iniciar el trámite, asegúrense tener Clave Ciudad AGIP Nivel 2 – Se tramita en <https://www.agip.gob.ar/tramites/52/31> o en los cajeros automáticos de la red Banelco o Link.

Luego de ingresar con la Clave Ciudad tienen que clickear en Inscripción Registro de Alquileres Temporarios para iniciar el trámite. Deberá completar todos los datos que se solicitan y adjuntar obligatoriamente la siguiente documentación:

- ✓ Solicitud de Inscripción en el Registro de Propiedad de Alquileres Temporarios Turísticos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires
- ✓ Documento nacional de identidad; de quien realice el trámite, tanto para personas humanas como para personas jurídicas
- ✓ Constancia de inscripción ante la Administración Federal de Ingresos Públicos.
- ✓ Certificado de la contratación de un seguro de responsabilidad civil por daños contra terceros. Recomendamos analizar con detalle el seguro a contratar ya que el Combinado Familiar clásico no es suficiente y no cubre todos los siniestros posibles.
- ✓ Constancia técnica suscripta por profesional competente dando cuenta del cumplimiento de las condiciones de seguridad y funcionamiento de los inmuebles. **Este requisito es exigible a partir del 15 de marzo de 2021.** Luego de esa fecha, será obligatorio contar con la constancia técnica para realizar el registro de su(s) espacios(s). Ver [https://documentosboletinoficial.buenosaires.gob.ar/publico/ck\\_PE-DIS-SGYRI-DGTALET-8-21-6044.pdf](https://documentosboletinoficial.buenosaires.gob.ar/publico/ck_PE-DIS-SGYRI-DGTALET-8-21-6044.pdf). Por otra parte, si confirman reservas por un período que no supere un total de 60 días corridos al año, o comparten un espacio en su vivienda primaria (aquella en la que residen) y conviven con los viajeros, no es necesario que realicen la Constancia Técnica (Art. 12 del Anexo I de la regulación secundaria de alquileres temporarios).
- ✓ Documentación que acredite la titularidad sobre la unidad o poder suficiente para la explotación y/o comercialización de la misma.
- ✓ Reglamento de Copropiedad y constancia de la comunicación fehaciente por los canales habituales a la Administración del Consorcio de Copropietarios, en caso de corresponder.
- ✓ Constancia de comunicación a la administración del consorcio.
- ✓ Descripción de los servicios ofrecidos, las condiciones de los mismos y las políticas de reserva y cancelación.
- ✓ Inventario del equipamiento y mobiliario al momento de la solicitud de la registración.

- ✓ Si la inscripción la hace un tercero que no sea el propietario (por ej. apoderado o un comercializador), se requerirá un poder, carta poder o instrumento que legitime la intervención original o copia certificada y la copia del DNI del tercero.

Para más información, consultar <https://turismo.buenosaires.gob.ar/es/article/alquileres-tur%C3%ADsticos-temporarios?dic=4>

Se recomienda la lectura completa de la Ley 6255, en la cual se establecen las siguientes obligaciones para el anfitrión:

- ✓ 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. Esta actividad no debe estar prohibida por reglamento de copropiedad.
- ✓ Registrar información de cada huésped alojado.
- ✓ Informar al Ente de Turismo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el cese de su ofrecimiento como propiedad de Alquiler Temporario Turístico.
- ✓ Se debe exhibir en lugar visible de la entrada de la unidad una copia del Certificado de inscripción en el Registro.
- ✓ Contratar seguro de responsabilidad civil por daños contra terceros.
- ✓ Informar al huésped de la existencia del reglamento de copropiedad y poner una copia a su disposición.

El/la titular o responsable del inmueble sujeto a alquiler temporario turístico que ejerza la actividad sin haber iniciado el trámite de inscripción ante el Registro de Propiedades de Alquileres Temporarios Turísticos de la C.A.B.A podrá ser sancionado.

**La presente norma entró en vigencia el 01 de diciembre de 2020.**

Existe un plazo de Adecuación: plazo de ciento ochenta (180) días a partir de su entrada en vigencia.

**Vencimiento del plazo de adecuación: 30 de mayo de 2021**

Una vez obtenido el número de registro de parte del GCBA, deberán incluirlo en su(s) espacio(s) o iniciando sesión en su perfil en la plataforma digital que corresponda, ingresando en el/los anuncio/s respecto de espacios que se encuentren dentro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, y agregando el número de registro en el apartado de "Normativa" en el caso de Airbnb o el equivalente en Booking.com, ya que este es un requisito de cumplimiento obligatorio.