

Proyecto LEY DE ALQUILER TEMPORARIO CON FINES TURÍSTICOS

CAPÍTULO I

Objeto, Definición, Sujetos

Artículo 1°- Objeto: La presente ley tiene por finalidad regular la actividad de alquiler temporario en el territorio nacional con fines turísticos.

Artículo 2°- Definición: Se entiende por alquiler temporario con fines turísticos a aquella modalidad de alojamiento diferente a la hotelera, realizada en inmuebles en los cuales se ofrece, de manera habitual, alojamiento transitorio, temporario, o por día. Las viviendas primarias que fueran residencia habitual del propietario quedan excluidas de la regulación prevista en la presente Ley.

Artículo 3°- Sujetos: Se encuentran comprendidos en estas disposiciones los propietarios, usufructuarios, locadores, cesionarios y/o administradores -o quien cualquiera de los anteriores designe a tal efecto- que, bajo alguno de estos títulos, exploten y/o arrienden inmuebles en la modalidad locativa definida en el Artículo 2° de la presente Ley de manera habitual a quienes se denominarán “anfitrión/es”. Se encuentran comprendidos, asimismo, los inquilinos de los inmuebles descritos en el Artículo 2°, a quienes se denominarán “huésped/es”.

CAPÍTULO II

Registro Nacional de Inmuebles para Alquiler Temporario

Artículo 4° - Créase el Registro Nacional de Inmuebles para Alquiler Temporario con fines turísticos el que será implementado y gestionado por el Ministerio de Turismo.

Artículo 5° - Obligatoriedad: Todo inmueble con destino habitacional que se oferte en su totalidad o una parte de éste, con fines turísticos, siempre y cuando no fuera vivienda primaria conforme art. 2, como alquiler temporario deberá encontrarse inscripto en el Registro. Los anfitriones son los únicos sujetos facultados para inscribir una unidad en el Registro.

Artículo 6°- Inscripción al registro: La inscripción de inmuebles al Registro se realizará a través de un formulario digital en línea conforme modelo que se adjunta como Anexo I a la presente y tendrá carácter de declaración jurada, siendo esta declaración el único requisito a los fines de la inscripción en el Registro. El Ministerio de Turismo deberá proporcionar canales remotos de acceso al formulario y aplicación al Registro, a través de Internet y otros medios tecnológicos aplicables, como requisito indispensable para el inicio de los plazos previstos en el Artículo 14 de la presente Ley.

Artículo 7° - Datos requeridos para el registro: En el caso de tratarse del registro realizado por personas físicas, el formulario se limitará a requerir del solicitante su nombre, documento de identidad, correo electrónico, domicilio legal, carácter en el cual se presenta y los datos de el o los inmuebles a registrar. En el caso de tratarse del registro realizado por personas jurídicas, se requerirá adicionalmente el nombre de la empresa, número de RUT y cargo de quien solicita el registro.

Artículo 8° - Certificado de Inscripción: Una vez efectuado el registro, la autoridad emitirá en línea un certificado de inscripción que se enviará automáticamente al solicitante, el que deberá ser puesto a disposición de los huéspedes. En caso de transferencia, venta, cesión o cambio de destino del inmueble registrado, el registrante deberá notificar oportunamente a la autoridad competente, dentro de los 30 días de ocurrido el evento a notificar. Dicha notificación podrá hacerse por los mismos canales

y con los mismos requisitos previstos para la registración, de conformidad con las previsiones del Artículo 6° de la presente Ley.

Artículo 9° - Confidencialidad: La información vertida por los solicitantes en los formularios al momento de aplicar al Registro será confidencial y de uso exclusivo de la autoridad competente a los fines previstos en la presente Ley, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 18.381..

Artículo 10° - Derechos: Todo inmueble inscripto en el Registro podrá ser beneficiado con la inclusión en programas de difusión, promoción y oferta promovidos por el Ministerio de Turismo. Asimismo, podrá recibir asistencia, información y asesoramiento brindado por el Ministerio de Turismo para el desarrollo de la actividad. Las viviendas primarias mencionadas en el art. 2, no obstante estar excluidas de la aplicación del régimen establecido en la presente Ley, podrán, voluntariamente, solicitar su inscripción al Registro creado a los fines de acogerse a estos beneficios.

CAPÍTULO III Autoridad de Aplicación

Artículo 11° - Establécese que el Ministerio de Turismo y/o quien éste designe, será la autoridad de aplicación de la presente Ley y quién podrá dictar todas las normas aclaratorias y complementarias que resulten necesarias para el adecuado funcionamiento de la misma.

CAPÍTULO IV Obligaciones del prestador del servicio

Artículo 12° - Al momento del registro los anfitriones confirmaran en el formulario de registro que cumplen con las siguientes obligaciones:

1. Contar con las atribuciones legales necesarias para realizar el registro de el o los inmuebles.
2. Exhibir en lugar visible, una copia del certificado de inscripción del registro otorgado por el Ministerio de Turismo; y una cartilla con plano de evacuación, de corresponder, y teléfonos de emergencia. A tales fines, el Ministerio de Turismo pondrá modelos de cartilla a disposición de los registrantes.
3. Para aquellos inmuebles alcanzados por el régimen de propiedad horizontal, confirmar que la actividad no se encuentre expresamente prohibida en el Reglamento de Copropiedad.

CAPÍTULO V Sanciones

Artículo 13° - Sanciones: Las infracciones a las disposiciones de la presente ley, así como a las reglamentaciones que al amparo de la misma se dicten, serán sancionadas de la siguiente forma y respetando el orden establecido a continuación:

- a) Notificación e intimación al cumplimiento del presente régimen dentro de los 15 (quince) días hábiles de notificada dicha sanción para el caso de primera infracción.
- b) Multa de entre 5 a 25 UR (entre cinco y veinticinco unidades reajustables) a partir de la segunda infracción. En los casos de reincidencia de la conducta infractora, se podrá aumentar este máximo hasta el doble.

- c) Suspensión de la inscripción en el Registro, que no podrá exceder de treinta (30) días corridos. Quien preste el servicio durante la vigencia de la suspensión de la inscripción en el Registro Nacional de Inmuebles para Alquiler Temporario con fines turísticos será sancionado con una multa de 30 UR (treinta unidades reajustables).

Artículo 14° - Plazo de Adecuación: Los sujetos mencionados en el artículo 3° de la presente Ley deberán adecuarse a las prescripciones de la misma en un plazo de ciento ochenta (180) días contados a partir de la entrada en funcionamiento del formulario de Inscripción en línea previsto en el artículo 6°, pudiendo extenderse por ciento ochenta (180) días más previa solicitud por escrito ante el Ministerio de Turismo con un plazo de antelación de al menos quince (15) días anteriores al vencimiento del plazo inicial.

Capítulo VI

Disposiciones complementarias

Artículo 15° - Reglamentación: El Poder Ejecutivo reglamentará la presente Ley en un plazo de ciento ochenta (180) días a partir de su promulgación.

Artículo 16°.- Vigencia: La presente norma entrará en vigencia a los treinta (30) días a partir de la reglamentación.

Artículo 17°.- Alcance: Los inmuebles que sean dados en alquiler temporario serán regulados en forma exclusiva por las disposiciones de la presente Ley.

Artículo 18°.- Comuníquese, etc.

ANEXO I

[modelo de formulario en línea]

DECLARACIÓN JURADA. Solicitud de inscripción al registro [completar según corresponda]

Solicito por medio del presente la inscripción al registro [insertar según corresponda].
A tales fines, declaro lo siguiente:

A. INFORMACIÓN PERSONAL

I. PERSONA FÍSICA

a) Nombre completo:

b) Acreditación de Identidad (CI/Pasaporte):

c) Correo electrónico:

d) Domicilio:

e) Carácter cfr. Artículo [] de Ley N° []:

II. PERSONA JURÍDICA

a) Razón social:

b) Registro Único Tributario (RUT):

c) Correo electrónico:

d) Domicilio legal:

e) Nombre de representante/apoderado/mandatario/administrador/etc.:

f) Carácter cfr. Artículo 3

III. INFORMACIÓN REQUERIDA DE EL/LOS INMUEBLE/S

a) Domicilio del inmueble:

b) Titular del inmueble.

--

IV. CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES

Manifiesto cumplir con las siguientes condiciones (tache con una X lo que no corresponde):

i.	Cuento con las atribuciones legales necesarias para realizar el registro de lo/s inmuebles.	
ii.	Pongo a disposición de los huéspedes en lugar visible, una cartilla con plano de evacuación (si aplica) y teléfonos de emergencia.	
iii.	Para aquellos inmuebles alcanzados por el régimen de propiedad horizontal, que la actividad no se encuentra expresamente prohibida en el Reglamento de Copropiedad.	

Manifiesto que la presente solicitud reviste el carácter de declaración jurada.

La presentación de esta solicitud es documento suficiente para el inicio de la actividad a que hace referencia la [X] N° [].

Una vez enviada la presente, recibirá como confirmación en su casilla de correo electrónico informada, la constancia de inscripción solicitada.

En la Ciudad _____, a los ____ del mes de ____ de ____

Firma:

Aclaración: