

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 6.255

LEY 6255

20 artículos

Texto actualizado al 19 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Ley 6255

CAPÍTULO PRIMERO Objeto, sujetos, definición y principios rectores 3

CAPÍTULO SEGUNDO Registración de Propiedades de alquiler temporario turístico 4

CAPÍTULO TERCERO Plataformas digitales de alquiler temporario turístico 5

CAPÍTULO CUARTO Funciones y facultades 5

CAPÍTULO QUINTO Disposiciones complementarias 6

REGULACION DE LA ACTIVIDAD DE ALQUILER TEMPORARIO TURISTICO DE LA CIUDAD AUTONOMA DE BUENOS AIRES

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 Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

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 1 (una) pernoctación y de hasta 3 (tres) 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, a quienes se denominarán como "anfitriones". Se encuentran comprendidos asimismo, 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 Ley 4631 de Regulación de Alojamientos Turísticos o la que en el futuro la reemplace.

ARTÍCULO 5°. Autoridad de Aplicación - 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.

ARTÍCULO 6°. Principios Rectores - Son principios rectores de la presente Ley: 1. El reconocimiento de la diversidad en las formas de comercialización y de alojamientos turísticos existentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. 2. La defensa y el fortalecimiento de la competencia leal frente a otras modalidades de alojamiento turístico. 3. La promoción de la seguridad jurídica de los actores involucrados en las operaciones objeto de la presente.

CAPÍTULO SEGUNDO
Registración de Propiedades de alquiler temporario turístico

ARTÍCULO 7°. Registro - Créase el Registro de Propiedades de Alquileres Temporarios Turísticos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires - en adelante "el Registro"-. El trámite ante el Registro será de carácter gratuito y en forma digital.

ARTÍCULO 8°. Objeto de Registración - Será objeto de registración la unidad con destino habitacional afectada a la actividad de Alquiler Temporario Turístico. Los anfitriones, son los únicos sujetos facultados para inscribir una unidad ante el Registro.

ARTÍCULO 9°. Obligatoriedad - 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.

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 Ley 4631 o la norma que en el futuro la reemplace, 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 programas de difusión, promoción y oferta promovidos por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

ARTÍCULO 13. Obligaciones de los huéspedes - A los efectos de esta Ley, y sin perjuicio de lo establecido en otra legislación que resulte aplicable, los huéspedes de Alquileres Temporarios Turísticos tienen la obligación de: 1. 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. 2. Respetar las instalaciones y los equipamientos del inmueble dado en Alquiler Temporario Turístico.

ARTÍCULO 14. Obligaciones del anfitrión - Son obligaciones del anfitrión: 1. 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. 2. 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. 3. Informar al Ente de Turismo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el cese de su ofrecimiento como propiedad de Alquiler Temporario Turístico en los plazos y términos que establezca la reglamentación. 4.

Presentar una declaración jurada en la que conste el cumplimiento de las disposiciones de seguridad de los inmuebles objeto de la presente ley de acuerdo a la normativa vigente en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. 5. 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. 6. Contratar seguro de responsabilidad civil por daños contra terceros. 7. Incluir el número de inscripción en el Registro en toda reserva y publicidad en la que se ofreciere una unidad como Alquiler Temporario Turístico. 8. Informar al huésped, al momento de efectuarse la reserva, los servicios ofrecidos, las condiciones de los mismos y las políticas de reserva y cancelación. 9. Informar al huésped de la existencia del reglamento de copropiedad y poner una copia a su disposición. 10. 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, entiéndase como Plataforma Digital aquella que lleve a cabo la comercialización, promoción, oferta y/o publicidad del Alquiler Temporario Turístico de las unidades situadas en el territorio de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por medios informáticos.

ARTÍCULO 16. Obligaciones - Sin perjuicio de las obligaciones que resultan de la aplicación de otra normativa vigente, las Plataformas de Alquiler Temporario Turístico deberán: 1. Habilitar un campo en la plataforma digital para que el anfitrión informe el número de inscripción ante el Registro, de cada unidad y en toda publicación o publicidad que se dé al mismo. 2. Proceder a la baja, retiro o suspensión de toda publicación que no posea el número de inscripción en el Registro, siempre que la Autoridad de Aplicación hubiera notificado previamente al anfitrión y éste no lo hubiera realizado. 3. Exhibir en forma accesible en todo medio de publicación la información que la Autoridad de Aplicación determine.

CAPÍTULO CUARTO
Funciones y facultades

ARTÍCULO 17. Funciones y facultades de la Autoridad de Aplicación - Son funciones y facultades de la Autoridad de Aplicación: 1. 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.

2. Recibir la documentación requerida conforme la reglamentación de la presente y realizar las inscripciones en el Registro. 3. 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. 4. Controlar el cumplimiento de la presente ley. 5. 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. 6. Revocar los beneficios otorgados de acuerdo a lo establecido en la presente ley. 7. 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. 8. Aplicar las sanciones de apercibimiento, suspensión o baja del Registro.

ARTÍCULO 18. Sanciones - El incumplimiento a las obligaciones establecidas en esta ley será sancionado por la Autoridad de Aplicación con: a) Apercibimiento b) Suspensión en el Registro, que no podrá exceder de treinta (30) días corridos. c) Baja del Registro de Propiedades de Alquileres Temporarios Turísticos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. La baja del Registro procederá en caso de acumularse cinco (5) apercibimientos o dos (2) suspensiones. La suspensión o baja del Registro de Propiedades de Alquileres Temporarios Turísticos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires 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.

CAPÍTULO QUINTO

Disposiciones complementarias

ARTÍCULO 19. Vigencia: La presente norma entrará en vigencia el 01 de diciembre de 2020.

ARTÍCULO 20. 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.

VEREDICTA LEYES

Ley 6255. Texto actualizado al 19 de noviembre de 2026.

Datos: Base InfoLEG de Normativa Nacional, Ministerio de Justicia de la Nación (CC BY 4.0).