

CONGRESO DE LA NACIÓN

República Argentina

LEY 26.356 · 2008

SISTEMAS TURISTICOS DE TIEMPO COMPARTIDO

Boletín Oficial, 25 de marzo de 2008 · 7 artículos

Texto actualizado al 16 de noviembre de 2026

ÍNDICE

Sistemas Turisticos de Tiempo Compartido

Capítulo I 3

Capítulo II 4

Capítulo I

ARTÍCULO 1°. *Ambito de aplicación.*
La presente ley regula los Sistemas Turísticos de Tiempo Compartido (STTC), con independencia de la naturaleza de los derechos que se constituyan o transmitan y del régimen legal al que se encuentren sometidos los bienes que los integran.

ARTÍCULO 2°. *Tipificación.*
El Sistema Turístico de Tiempo Compartido debe integrarse con uno o más inmuebles, afectados a su uso periódico y por turnos para el alojamiento u hospedaje y para brindar otras prestaciones compatibles con su destino.

ARTÍCULO 3°. *Definiciones.*
A los fines de la presente ley se define como:

– Sistema Turístico de Tiempo Compartido. Es el previsto en el artículo 2º, en adelante STTC.

– Usuario. Es quien adquiere el derecho de uso periódico en un Sistema Turístico de Tiempo Compartido, por sí o por terceros.

– Propietario. Es el titular dominial de un inmueble, quien lo afecta total o parcialmente, al Sistema Turístico de Tiempo Compartido.

– Emprendedor. Es la persona física o jurídica propietaria o con justo título de disposición del inmueble, que constituye el STTC para comercializar períodos de disfrute y brindar a los usuarios las prestaciones que lo integran, por sí o por intermedio de terceros.

– Vendedor. Es la persona física o jurídica que, en nombre y representación del emprendedor, promueve y ofrece en venta períodos de uso en un STTC.

– Revendedor. Es la persona física o jurídica que, por sí o por cuenta y orden de un usuario intermedia en el mercado secundario para la comercialización de períodos de un STTC.

– Administrador. Es la persona física o jurídica, que tiene a su cargo la gestión y coordinación del mantenimiento y uso de los bienes que integran un STTC.

– Red de Intercambio. Es la persona física o jurídica que intermedia entre la oferta y la demanda de períodos de los STTC, prestando servicios adicionales a usuarios.

– Prestador. Es la persona física o jurídica que comercializa STTC, y que de acuerdo al rol que ocupa en la comercialización del STTC responderá ante posibles conflictos que se susciten con los usuarios.

– Período de Uso. Son las fechas que le corresponden a un usuario en un STTC. Su extensión puede establecerse mediante las siguientes unidades de medidas, sin perjuicio de las que en el futuro determine la Autoridad de Aplicación:

1.- Unidad de Medida Temporal. Es la extensión del período de uso contado en días, semanas o meses. La unidad de medida temporal puede ser determinada o determinable, de

tal modo que:

– Si el uso corresponde durante las mismas fechas de los años calendarios sucesivos, dará lugar a un período temporal fijo.

– Si corresponde dentro de una temporada o entre determinadas fechas del año calendario, a elección del usuario y sujeto a disponibilidad, el período temporal será flotante.

2.- Unidad de Medida por Puntos. Es aquella mediante la cual se adquieren derechos de uso canjeables y con equivalencias preestablecidas, entre un conjunto de prestaciones en diferentes unidades o STTC, con capacidad de alojamiento y turnos de extensión variables.

– Establecimiento Vacacional. Es el bien inmueble o parte de él, incluidas sus unidades vacacionales y sus áreas comunes, afectado total o parcialmente a un STTC.

– Unidad Vacacional. Es el departamento, suite, cabaña y en general toda unidad habitacional, que comprenda áreas de dormitorio, baño y espacios de ocupación exclusiva, que, a su vez forme parte de un establecimiento afectado total o parcialmente al STTC.

– Club Vacacional. Es la modalidad que asume el STTC cuando el período de uso, según se hubiese convenido en el contrato, se puede utilizar en diversas temporadas, en diferentes tipos de unidades, con capacidades de ocupación diversas, en fechas variables y en distintos establecimientos afectados total o parcialmente a un STTC.

Capítulo II

ARTÍCULO 4°. *Autoridad de Aplicación.*
La SECRETARIA DE TURISMO DE LA PRESIDENCIA DE LA NACION o el organismo que en el futuro futuro la sustituya será autoridad de aplicación y ente fiscalizador de los STTC.

La Autoridad de Aplicación debe instrumentar normas de procedimientos eficaces tendientes a la protección de los derechos del usuario de los STTC y a la prevención y solución de conflictos entre las partes intervinientes. A tal efecto se podrán suscribir convenios de cooperación, delegación y fiscalización.

ARTÍCULO 5°. *Facultades.*
La Autoridad de Aplicación, por sí o a través del organismo en que ella delegue, queda facultada a inspeccionar y verificar en todo el territorio nacional, el cumplimiento de las normas que regulen el STTC, sin perjuicio de la aplicación de la Ley 24.240 de Defensa del Consumidor y normas complementarias, a través de sus respectivas autoridades de aplicación. Para el desempeño de esa función podrá inspeccionar los libros y documentos de los responsables, levantar actas de comprobación de las infracciones, efectuar intimaciones, promover investigaciones, solicitar la documentación que considere necesaria, promover acciones judiciales, solicitar órdenes de allanamiento, requerir el auxilio de la fuerza pública y llevar adelante toda otra medida que sea necesaria a los fines del cumplimiento de la

presente ley.

ARTÍCULO 6°. *Registro. Inscripción.*
Créase el Registro de Prestadores y Establecimientos Vacacionales afectados a Sistemas Turísticos de Tiempo Compartido, que funcionará en el ámbito de la SECRETARIA DE TURISMO de la PRESIDENCIA DE LA NACION.

Los titulares de los complejos o establecimientos vacacionales, los emprendedores, los administradores, los vendedores y revendedores, así como las redes de intercambio, previo al inicio de sus respectivas actividades, deberán inscribirse en aquel registro a cuyos efectos, los titulares de los establecimientos vacacionales justificarán el cumplimiento de los requerimientos edilicios y funcionales acordes a su destino y categoría, y los prestadores cumplimentarán los recaudos de idoneidad y solvencia, adecuados a la actividad de que se trate, que fijará la Autoridad de Aplicación. Son requisitos para el ejercicio de dichas actividades, la inscripción en el Registro previa habilitación otorgada por la Autoridad de Aplicación.

ARTÍCULO 7°. *Denegatoria.*
La Autoridad de Aplicación deberá denegar el otorgamiento de habilitaciones a:

a) Quienes no puedan ejercer el comercio;

b) Los fallidos por quiebra durante el período de inhabilitación puesto por la Ley 24.522 y sus modificatorias;

c) Los condenados con la accesoria de inhabilitación para ejercer cargos públicos; los condenados por hurto, robo, defraudación, cohecho, emisión de cheques sin fondos y delitos contra la fe pública; los condenados por delitos cometidos en la constitución, funcionamiento y liquidación de sociedades. En todos los casos hasta después de DIEZ (10) años de cumplida la condena;

d) Los funcionarios de la administración pública cuyo desempeño se relacione con el objeto de la sociedad, hasta DOS (2) años desde el cese de sus funciones.



VEREDICTA LEYES

Sistemas Turisticos de Tiempo Compartido. Texto actualizado al 16 de noviembre de 2026.

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