

RÉGIMEN JURÍDICO DEL ALOJAMIENTO TURÍSTICO EN LA REPÚBLICA ARGENTINA

Eugenio del Busto*

Universidad J.F. Kennedy

RESUMEN

El presente trabajo indaga acerca del estado actual de la legislación de alojamiento turístico en la República Argentina.

Se trata de una investigación exploratoria centrada en un análisis del subsector hospedaje. Se basa en un trabajo de gabinete (recopilación bibliográfica y normativa y elaboración de instrumentos para obtener la información no disponible) y un trabajo de campo (consulta a representantes de organismos públicos y del sector privado).

Como resultado, se advierte que la legislación de alojamiento turístico en la República Argentina presenta un importante nivel de dispersión, un alto grado de heterogeneidad en los criterios de categorización, y en algunos casos falta de adecuación a las nuevas modalidades de hospedaje y de incorporación de aspectos claves como la accesibilidad, la calidad, la competitividad y la sostenibilidad.

Se concluye en la necesidad de unificación de criterios, respetando las particularidades locales y las competencias provinciales.

PALABRAS CLAVE: Alojamiento - Turismo - Legislación - Hotelería.

ABSTRACT

This study investigates the current state of the law governing tourist accommodation in the Argentine Republic.

* Abogado, Licenciado en Turismo, Máster en Dirección y Gestión Turística y en Derecho Autonómico y Local. Especializado en Derecho del Turismo. Doctorando por la Universidad Rey Juan Carlos del Reino de España. Docente de grado y posgrado e investigador en el ámbito universitario. Se ha desempeñado como funcionario en la entonces Secretaría de Turismo de la Nación y como consultor en la elaboración anteproyectos de normas turísticas de diferentes provincias argentinas.

La presente publicación se fundamenta en los resultados alcanzados en el estudio «Investigación y análisis de la legislación de alojamientos turísticos en la República Argentina a nivel nacional, provincial y municipal - propuesta de regulación unificada», del Programa de Becas de Investigación - PBI 2006-2008, del Gabinete de Investigación y Cooperación Internacional, de la Universidad J. F. Kennedy codirigida conjuntamente con el Prof. Gonzalo Casanova Ferro y en el que participara la alumna de la Licenciatura en Demografía y Turismo Victoria Pierri, así como la labor del autor como consultor en el análisis de la normativa de alojamiento turístico provincial, en el marco del Programa de Fortalecimiento Institucional Productivo y de Gestión Fiscal Provincial, del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas de la Nación. Se agradece la colaboración de los Prof. Francisco Costamagna y Federico Dángelo Martínez por sus aportes.

Contacto: e_delbusto@yahoo.es

It involves exploratory research focusing on lodging. It is based on deskwork (bibliographical and normative sources within the hospitality industry, and also on the generation of methodologies for obtaining otherwise unavailable data) and fieldwork (interviews with public organizations and private associations representing industry perspectives).

Briefly, it is observed that tourist accommodation legislation in the Argentine Republic shows a significant level of dispersion, a high degree of heterogeneity in the categorization criteria, and in some cases lacks adaptation to the newer levels of tourist expectation. There are also notable instances of failure to incorporate key contemporary socio-economic policies such as accessibility, quality, competitiveness and sustainability.

By way of conclusion, the need to develop uniform tourist accommodation criteria is observed, while taking due account of federal and provincial legal competencies.

KEYWORDS: Lodging - Tourism - Legislation - Hospitality Industry.

1. INTRODUCCIÓN

El acceso de las masas de trabajadores al turismo, como consecuencia del aumento del tiempo libre destinado al ocio a partir de la adopción de los principios del constitucionalismo social, ha provocado un creciente y permanente fortalecimiento de la actividad.

El desarrollo que el turismo presenta en los últimos años, tanto a nivel mundial como en la República Argentina, ha generado que se aborde una reflexión sobre los impactos que provoca en el ámbito social, económico y cultural. Asimismo, se ha convertido en objeto de estudio de diferentes disciplinas científicas, entre ellas las jurídicas, y cada vez más ramas del derecho estudian las actividades vinculadas directa o indirectamente al turismo.

No obstante ello, y pese a la trascendencia socioeconómica que ha cobrado el turismo, en lo que respecta al campo del derecho, puede afirmarse que su régimen jurídico no ha sido, al menos hasta épocas recientes, objeto de especial atención por parte de los juristas (Weingarten y Ghersi 2000).

Dentro de los subsectores que conforman la actividad se encuentra el alojamiento, de gran trascendencia por su importante contribución en la conformación del producto turístico y con un formidable desarrollo en las últimas décadas. Es precisamente su régimen jurídico, caracterizado por un alto grado de heterogeneidad, como consecuencia de la distribución de competencias en la materia entre la nación, las provincias, los municipios y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, del que nos ocuparemos.

Este estudio aborda el análisis de la normativa aplicable a los prestadores de alojamiento turístico, principalmente desde la perspectiva del derecho administrativo, analizando la intervención estatal en la regulación de este particular servicio.

2. METODOLOGÍA

La primera etapa del estudio se concentró en la realización de una labor de gabinete con la finalidad de reunir la información de la normativa vigente, así como la bibliografía específica relacionada con el tema. Ésta comprendió los siguientes aspectos:

- Recopilación de bibliografía jurídica relativa a la materia (libros, publicaciones jurídicas e intervenciones en congresos).
- Compendio de normativa en los niveles nacional, provincial y municipal sobre el alojamiento turístico (a partir de la información pública provista por organismos de turismo y legislaturas nacional, provinciales y de diferentes municipios turísticos).
- Selección de información a partir de la documentación recopilada.
- Elaboración de instrumentos necesarios para obtener la información no disponible (encuestas, etc.).

La segunda etapa se destinó a la realización de una labor de campo que comprendió la obtención de la información a la que no se pudo arribar a partir de la recopilación de datos efectuada en el trabajo de gabinete y a su análisis. La labor comprendió los siguientes aspectos:

- Remisión de Encuestas a Organismos provinciales y municipales de turismo
- Análisis de la información obtenida

La tercera etapa se focalizó en la realización de una labor de gabinete en la que se seleccionaron (en base a la normativa vigente) aquellas modalidades de alojamiento que se encuentran definidas en la normativa de la mayoría de las jurisdicciones provinciales y al análisis de los requisitos que pudieran considerarse más pertinentes. Esta instancia comprendió los siguientes aspectos:

- Revisión de las diferentes clases de alojamiento receptadas en la normativa nacional y provincial.
- Selección de aquellas clases incorporadas en la mayoría de las normas provinciales para su cotejo.
- Elaboración de instrumentos que permitan la comparación de requisitos entre las diferentes normas.
- Análisis de la información relevada.

La cuarta etapa tuvo por objetivo la formalización de las conclusiones finales del trabajo y la divulgación de los resultados de la investigación. La tarea comprendió los siguientes aspectos:

- Elaboración de conclusiones finales
- Comunicación de resultados de la investigación

3. EL ALOJAMIENTO TURÍSTICO DESDE LA PERSPECTIVA JURÍDICA

3.1. El estudio del régimen jurídico de los alojamientos turísticos en la República Argentina

La labor realizada permite advertir que se ha dado tratamiento a la problemática del alojamiento hotelero en obras generales de Derecho del Turismo como *Legislación y contratos turísticos* (Puig y Vita 1998), *Contrato de Turismo* (Weingarten y Ghersi 2000), *Tutela del consumidor ¿Cómo defendemos de los servicios de hotelería defectuosos e ineficientes?* (Costa y Cáceres 2001), *Manual de derecho hotelero y turístico – El contrato de hospedaje* (Fernández 2003), *Manual de Derecho y Turismo – Una perspectiva integral desde la problemática jurídico turística* (Casanova Ferro 2004), *Política y Legislación Turística y Hotelera* (del Busto 2007), entre otras obras.

Diferentes artículos de juristas argentinos se ocupan de la materia: «El contrato de hospedaje. Sus implicancias en la Ley 16739» (Binessi 1966); «Hoteles y responsabilidad civil» (Garrido 1981); «Contrato de Hospedaje» (Argeri 1985); «La responsabilidad del posadero por todo daño o pérdida que sufran los efectos introducidos en las posada por los viajeros» (Sánchez Hernández 1995); «Responsabilidad del hotel y de la agencia de viajes» (Sagarna 1997); «Responsabilidad de los hoteleros» (Compagnucci de Caso 1998); «La actividad hotelera y el deber de custodia» (Varela 1999); «Daños causados por riesgo de la vereda o piso. La caída en una pista de baile de un hotel» (Sagarna 2000) y más recientemente «El contrato de hotelería» (Celi 2003); «Naturaleza del contrato de hospedaje: Naturaleza Jurídica. La prestación de los servicios y demás obligaciones de las partes» (Tale 2005) y «Hospedaje y responsabilidad civil» (López Mesa 2006).

En cuanto al análisis de la regulación de la actividad desde el punto de vista del derecho administrativo (normativa vinculada a la clasificación, categorización, registro, inspección y régimen sancionador de los prestadores de alojamiento turístico) su abordaje ha sido poco frecuente, y en términos generales se circunscribe al estudio de la llamada Ley 18828 (Ley Nacional de Hotelería) y su Decreto Reglamentario 1818/76. Se puede mencionar una perspectiva diferenciadora en las ponencias «Categorización hotelera en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires» presentada por el Ab. Walter Viegas, en el XVI Congreso Internacional del IFTTA (International Forum of Tour and Travel Advocates), realizado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en 2004, en «Armonización de la normativa de alojamiento turístico en la República Argentina», presentada por los Ab. Gonzalo Casanova Ferro y Ab. Eugenio del Busto, en el II Congreso Iberoamericano de Turismo y Especialización, realizado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en 2007 y en «Marco regulatorio de la actividad de alojamiento turístico en la República Argentina» por el Ab. Eugenio del Busto, en el Primer Congreso Iberoamericano de Derecho del Turismo, realizado en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en 2008.

Si bien el estudio en particular del contenido de la bibliografía relevada excede el objeto del presente, en rasgos generales puede señalarse que el abordaje jurídico de la normativa de alojamiento turístico en la República Argentina, tanto en obras específicas como artículos generales, circunscribe la

problemática a la perspectiva de la responsabilidad del hotelero o de las relaciones de consumo, efectuando su análisis a la luz del Código Civil y de la Ley de Defensa del Consumidor. La cuestión de la regulación de las diferentes modalidades de alojamiento turístico, y el régimen jurídico aplicable, en tanto, es un aspecto sobre el que cabe ampliar su análisis.

3.2. La normativa de alojamiento turístico en el nivel nacional

Las competencias en materia de alojamiento turístico en el nivel nacional se aprecian en principio como limitadas, ya que las mismas no han sido delegadas por las provincias, por lo que opera en la materia la cláusula de reserva establecida en el artículo 121 de la Constitución Nacional que señala: *«Las provincias conservan todo el poder no delegado por esta Constitución al Gobierno federal, y el que expresamente se hayan reservado por pactos especiales al tiempo de su incorporación.»*

Puede afirmarse que no se ha discutido la competencia provincial para la regulación del alojamiento turístico (Benítez 2003), sin embargo, la influencia que ha tenido la normativa dictada por el Congreso de la Nación convierte al Estado Nacional en un importante generador de normas aplicables a la materia.

Así, el análisis de las normas relevantes dictadas por el Congreso, en uso de las facultades conferidas por el artículo 75 inciso 12 de la Constitución Nacional, presenta en primer lugar un conjunto de artículos dispersos a lo largo del Código Civil (1118, 1120, 1121, 2227, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2235, 2236 y 2237), en el que se establecen aspectos con incidencia en el contrato de hospedaje y en particular los relativos a responsabilidad del posadero.

A través del dictado de la Resolución ST 311/99 de la entonces Secretaría de Turismo de la Nación (actual Ministerio de Turismo), se han establecido algunas pautas que importarían intervención en las relaciones contractuales entre los hoteleros y los huéspedes. La Resolución señalada establece que los hoteles, salvo acuerdos expresos, que dispusieren regímenes más favorables para los clientes, deberán poner las habitaciones a disposición de estos, a más tardar a las quince horas del día de llegada y las mantendrán hasta las dieciocho horas del mismo día, a menos que se haya garantizado la reserva o que se haya especificado una llegada tardía y que el cliente deberá liberar su habitación a más tardar a las doce horas del día de salida. En caso de que el hotel no pueda atender reservaciones aceptadas y confirmadas deberá garantizar una comodidad similar en establecimiento próximo de igual o superior categoría sin cargo al viajero por las diferencias, notificar al cliente o a su agencia de viajes antes de la llegada de aquel y afrontar los gastos de comunicación para informar el cambio así como los del transporte hasta el otro hotel y su regreso para el caso de que se liberaran comodidades originalmente previstas y si hubiere recibido anticipo, devolver el doble.

La llamada Ley 18829, que regula la intermediación turística, facultó al Poder Ejecutivo para reglamentar los derechos y obligaciones de hoteleros y transportistas en su relación con las agencias de

viajes y los turistas (artículo 9). Esta potestad fue ejercida en el Decreto Reglamentario 2182/72 (artículo 26) que establece las pautas a seguir en las relaciones entre los agentes de viajes y los hoteleros.

También se dictaron en su momento, entre otras normas a nivel nacional, aquellas que inauguraron una época en que la política en materia hotelera estaba destinada a favorecer la actividad a través de las «leyes de fomento hotelero», como la llamada Ley 17.752 de 27 de Mayo de 1968 (derogada por la Ley 21.694) y su Decreto Reglamentario 3091/68, que propiciaban la construcción, equipamiento y explotación de los hoteles nuevos para el turismo internacional, en diferentes localidades turísticas, permitiendo la eximición del pago de diferentes tributos nacionales.

Más recientemente el artículo 42 de la Constitución Nacional otorga la potestad a la Nación de dictar normas de protección al consumidor, entre las que destaca la Ley 24240, de Defensa del Consumidor y sus modificatorias. Resulta clara la impicancia de esta norma cuando se refiere al servicio de alojamiento turístico, ya que es de aplicación al huésped en su condición de consumidor.

Otras normas nacionales que merecen mención por su impacto respecto de la actividad son: el Decreto 914/97, que reglamenta el Sistema Integral de Protección de los Discapacitados, en cuanto establece requisitos de accesibilidad para personas con movilidad reducida a cumplimentar por los establecimientos hoteleros y el Código Alimentario Argentino, Ley 18284 y su Decreto Reglamentario 2126/71, en lo que respecta a la producción y manipulación de comidas en los establecimientos.

En cuanto a la regulación del alojamiento turístico, las normas a nivel nacional que han cobrado mayor importancia son la llamada Ley 18828, sancionada y promulgada por el Poder Ejecutivo Nacional, también conocida como Ley Nacional de Hotelería y su Decreto Reglamentario 1818/76, por la influencia que durante varias décadas tuvieron respecto de la normativa provincial de alojamiento turístico. La llamada Ley 18828, aún vigente, además de definir el alojamiento turístico, entre sus aspectos más relevantes: fija la obligación de inscribirse en el Registro Hotelero Nacional, de consignar la denominación, clase, categoría y número de inscripción en la publicidad, correspondencia, facturas y toda otra documentación o material de propaganda que utilicen y de comunicar cualquier alteración o modificación de sus características o servicios; faculta al goce de las franquicias impositivas, créditos y regímenes promocionales y a figurar en la promoción publicitaria turística oficial; determina las clases tradicionales de alojamiento turístico: «hotel», «hotel de turismo», «motel» y «hostería»; impone un sistema sancionador frente al incumplimiento de la norma. El Decreto Reglamentario 1818/78, también vigente, designa como órgano de aplicación a la Secretaría de Turismo, a través de la Subsecretaría de Turismo; faculta a la constitución de un Consejo Hotelero Nacional; establece la clasificación y categorización de los establecimientos de alojamiento. El ámbito de aplicación de ambas normas en la actualidad se limitaría a los establecimientos situados en los espacios portuarios y aeroportuarios que se encuentran sujetos a la jurisdicción federal o aquellos ubicados en territorios declarados como Parques Nacionales (del Busto 2009).

En suma, si bien la competencia directa en relación al alojamiento turístico en la República Argentina parecería en primera instancia reservada casi enteramente a las provincias o, en su caso, a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la implicancia que otras normas tienen sobre la misma es tal que no puede discutirse la existencia de potestades propias de la Nación que inciden sobre la actividad y de manera relevante.

3.3. La normativa de alojamiento turístico provincial y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Si bien la sanción de la Ley de Hotelería 18828 y su Decreto Reglamentario 1818/76 fijaron en su momento una pauta en cuanto a los estándares que debían ser tenidos en cuenta en la elaboración de las normas relativas al alojamiento hotelero, no menos cierto es que dicha norma no resultaba obligatoria para las provincias argentinas. Ello así ya que las provincias no han delegado la facultad normativa en materia de regulación de la actividad de alojamiento turístico en forma expresa en la Nación (conforme lo establecido en el artículo 121 de la Constitución Nacional ya enunciado), y han asumido las potestades que les son propias, mediante el dictado de normas de diferente rango (leyes provinciales, decretos de la gobernación y resoluciones) que han trascendido la reglamentación del alojamiento hotelero para contemplar otras modalidades no contempladas en la llamada Ley 18828 y su Decreto Reglamentario. Otro tanto acontece con la Ciudad Autónoma de Buenos Aires cuyo status, a partir de la reforma constitucional de 1994, si bien no es el de una provincia, le faculta al dictado de su propia legislación al señalar en su artículo 129: *«La ciudad de Buenos Aires tendrá un régimen de gobierno autónomo, con facultades propias de legislación y jurisdicción, y su jefe de gobierno será elegido directamente por el pueblo de la ciudad. Una ley garantizará los intereses del Estado nacional, mientras la ciudad de Buenos Aires sea capital de la Nación.»*

Lo que antecede lleva a afirmar que en la actualidad cada provincia y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires tienen competencia para el dictado de normas que regulen la actividad hotelera y las de las restantes modalidades de alojamiento turístico, no teniendo que ajustarse las mismas a la Ley 18828 ni a su Decreto Reglamentario, aunque claro está nada impide que se orienten en estas normas para dictar sus propias reglamentaciones. Pese a ello, algunas provincias han optado por adherir a las normas nacionales, generando la aplicación en su territorio de aquellas normas (la Ley 18828 y su Decreto Reglamentario 1818/78), que han caído en desuso por falta de aplicación en el territorio sometido a la jurisdicción nacional.

En el Anexo I que acompaña una tabla que contiene las normas de alojamiento turístico provincial actualmente vigentes.

El análisis del conjunto normativo permite extraer algunas afirmaciones acerca de sus características.

Entre los rasgos comunes a dichas normas destaca que: la autoridad de aplicación es el organismo de turismo provincial y le otorgan facultades para la clasificación, categorización, registro, fiscalización y sanción frente a los incumplimientos; cuentan con una definición de alojamiento turístico, cuya importancia radica en establecer el marco jurídico para determinar los sujetos sometidos a ellas; imponen diferentes obligaciones como: Inscribirse el Registro de Alojamiento Turístico Provincial, identificar visiblemente la clasificación y categorización asignada, solicitar autorización para efectuar cualquier alteración o modificación de sus características, respetar las tarifas y servicios convenidos, llevar registro de los huéspedes; determinan clases y categorías de alojamientos y fijan los requisitos para cada una de ellas; establecen pautas relativas a las reservas y a las tarifas; imponen obligaciones a los prestadores del servicio; crean Consejos Consultivos; etc.

Los registros de alojamiento turístico se encuentran creados de acuerdo con la jurisdicción en normas de diferente naturaleza, normalmente una ley (Ley Marco de Turismo Provincial, la Ley de Creación del Organismo de Turismo o la Ley de Alojamientos Turísticos) o también a través de Decretos Reglamentarios de esas normas.

En cuanto a la clasificación de los establecimientos se advierte una gran disparidad de denominaciones, lo que atenta contra la comprensión que el turista pueda tener del sistema. En el Anexo II se presenta una tabla que contiene las diversas clases de alojamiento incorporadas a las normas relevadas.

También se advierte que en algunos casos se emplean las mismas denominaciones para clases diferentes, por ejemplo el uso de «Hostal» como sinónimo de «Hostería» (Decreto 659/07 de la Provincia de Buenos Aires), de «Hostel» (Resolución EATT 5153/07 de la Provincia de Tucumán), de Cama y Desayuno o Bed & Breakfast (Ley de Aprobación Inicial de la Legislatura de la C.A.B.A.), de Residencial u Hospedaje (Ley 8819 de la Provincia de La Rioja) o como establecimiento localizado en edificios de valor arquitectónico, histórico-patrimonial (Decreto 1359/2000 de la Provincia de Córdoba).

Algunas clases de alojamiento presentan en sus definiciones conceptualizaciones de características vagas, por ejemplo el «sabor local», «características arquitectónicas típicas», «diseño arquitectónico adecuado al medio natural», «un nivel de servicios e instalaciones de una gran singularidad y calidad», «ambientados con una temática o estilo particular», «se encuentran *generalmente* ubicadas fuera del radio urbano», como elementos diferenciadores, lo que dificulta a la hora de proceder a la clasificación de los establecimientos. El extremo se encuentra en una norma que vincula la clasificación (para la clase hostería) a que en el servicio de comida «tengan predominio los platos típicos regionales de zonas o países».

El alojamiento turístico rural en sus distintas denominaciones (estancia rural, chacra, finca turística, etc.) tiene un tratamiento diferenciado de acuerdo a la provincia de que se trate, ya que en algunos casos se encuentra incorporado a la normativa de alojamiento y en otros constituye un acápite de la norma provincial que regula el turismo rural. Este aspecto no es de menor trascendencia ya que en uno u

otro caso son o no aplicables el régimen relativo al registro, clasificación, fiscalización y los aspectos sancionadores que no faltan en la normas de alojamiento turístico y que muchas veces se encuentran ausentes o poseen un deficiente tratamiento en las de turismo rural.

El modelo empleado en la categorización de los establecimientos tradicionales (hotel, apart hotel, hostería y cabaña) en la totalidad de los casos adopta el sistema de estrellas, en cambio otras clases de alojamiento se identifican bien por el uso de letras (para Residencial u Hospedaje), por el empleo de términos como Standard y Superior o con una Categoría Única. En el Anexo III pueden encontrarse las diferentes categorías otorgadas a cada clase de alojamiento.

Exceptuando casos excepcionales la categorización de los establecimientos no debe revalidarse periódicamente, circunstancia que puede provocar un desajuste en el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa.

La mayor parte de las normas establece la posibilidad de otorgar tolerancias a su cumplimiento cuando se trata de establecimientos existentes al momento de su dictado. Algunas provincias han adoptado, además, el sistema de puntaje con la finalidad de efectuar la categorización de estos establecimientos, permitiendo compensaciones cuando se adoptan sistemas de gestión de la calidad como las normas ISO, Buenas Prácticas, Sistema Inicial de Gestión Organizacional (SIGO) o certificaciones medioambientales. También se aceptan excepciones cuando se trata de establecimientos situados en edificaciones de valor arquitectónico, histórico o patrimonial.

Como un criterio complementario de identificación del establecimiento, se han incorporado las Especializaciones, atendiendo a las características constructivas, instalaciones, equipamiento y servicios prestados, como así también al tipo de demanda. Entre éstas se distinguen: Congresos y Convenciones, Deportes y Recreación, Ecológico, Rural o de Campo, Spa, Termal, Casino, Resort, Motel, Refugio de Montaña, Lodge de pesca y/o caza y Enoturístico.

Los estándares de calidad del servicio difieren de manera sustantiva si se comparan las normas dictadas en la década de mil novecientos ochenta con aquellas que recientemente han sido sancionadas, advirtiéndose asimismo diferencias tanto en los requisitos edilicios (sobre todo los dimensionales) como en los referentes al equipamiento. Sólo las normas dictadas en la última década contienen disposiciones relativas a la accesibilidad tanto de los espacios comunes como de las habitaciones.

Todas las normas poseen un régimen para la fiscalización y sancionador, no obstante no siempre el mismo se encuentra establecido por Ley Provincial, ya que en algunos casos ha sido fijado a través de Decretos Reglamentarios. Si bien se faculta a la autoridad de aplicación a la transferencia de funciones en organismos municipales, no siempre esta herramienta ha sido aplicada en la normativa reglamentaria.

Se observa una tendencia a la incorporación de Consejos Consultivos, de asesoramiento y de integración mixta, tendientes a colaborar en la labor de la autoridad de aplicación en particular en cuestiones relativas a la clasificación y categorización de los establecimientos.

3.4. La regulación del alojamiento turístico por parte de los municipios

Aclaradas las potestades de la nación y las provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en materia de regulación del alojamiento turístico, y analizadas las características comunes y diferenciadoras entre las mismas, se efectúa un análisis de las competencias propias de los municipios.

Es importante señalar que las competencias turísticas de los municipios en sus ámbitos territoriales, entre ellas las referidas al alojamiento, no se encuentran establecidas en forma expresa en el texto constitucional nacional, sino que emanan del principio de autonomía reconocido en su artículo 5 y especialmente del artículo 123 de la Carta Magna que señala: *«Cada provincia dicta su propia constitución, conforme a lo dispuesto por el artículo 5 asegurando la autonomía municipal y reglando su alcance y contenido en el orden institucional, político, administrativo, económico y financiero»*. A estas competencias corresponde adicionar otras que surgen tanto de las Constituciones Provinciales, como de las Leyes Provinciales de Turismo, de las Leyes Orgánicas de Municipios y de las Cartas Orgánicas que los municipios dictan para sí.

Es precisamente en este último instrumento en el que los municipios basan sus potestades en relación a la actividad de alojamiento, ya que a través de él asumen competencias en la regulación y fiscalización de los servicios turísticos en su territorio. Por sólo citar unos pocos ejemplos, los municipios de San Carlos de Bariloche (Pcia. de Río Negro) y de Villa La Angostura y San Martín de los Andes (Pcia. de Neuquén), han dictado al amparo de la normativa provincial de alojamiento turístico las Ordenanzas 1526/05, 1416/03 y 3929, respectivamente, o la localidad de Villa General Belgrano, que mediante Ordenanza 1275/03 ha dictado su propio Código de Alojamiento, reglamentando la oferta de alojamiento en dichos ejidos.

También cabe mencionar la labor normativa de algunos municipios que han dictado Ordenanzas tendientes a reglar nuevas modalidades de alojamiento turístico en sus jurisdicciones. Entre ellas cobran particular importancia el alojamiento en casas de familias, la modalidad del bed and breakfast y las casas y departamentos de alquiler de temporada, cubriendo de esta manera la laguna que genera la Ley Nacional 23091, de Locaciones Urbanas y los vacíos normativos a nivel provincial. No obstante es necesario analizar si en todos los casos los entes locales poseen competencia para el dictado de este tipo de normas.

Por otra parte, si bien son pocos los municipios que han dictado normativa específica de la entidad de las anteriormente mencionadas es claro que no puede dejar de advertirse la importancia que cabe a éstos en cuanto a la actividad de alojamiento turístico se refiere. Es así que cuentan con diferen-

tes competencias que impactan de modo directo en la actividad de alojamiento turístico. Así, son los municipios, a través de los Códigos de Planeamiento Urbano y de Edificación, quienes definen las pautas a las que se debe someter un establecimiento de alojamiento turístico con relación a su: localización, ocupación y uso del suelo, construcción, demolición, alteración, inspección de estructuras e instalaciones mecánicas, eléctricas, electromecánicas, térmicas e inflamables, servicios esenciales, disposiciones de seguridad, entre otros. Entre las actividades administrativas a cargo de los municipios, que impactan en el alojamiento local, se encuentra la competencia para el otorgamiento de permisos de obra y del certificado final de obra, las habilitaciones de carácter comercial, así como la fijación de los recaudos a cumplimentar. Otras normas dictadas por los municipios que afectan la actividad de alojamiento turístico son las referidas al cuidado del medio, al tratamiento de los residuos sólidos, líquidos o gaseosos, la eliminación de barreras arquitectónicas, etcétera.

4. CONCLUSIONES

Los resultados alcanzados llevan a aseverar que, a pesar de que la actividad de alojamiento turístico es de gran importancia para el turismo en la República Argentina, su estudio desde la perspectiva jurídica, y en particular desde el punto de vista del derecho público, se encuentra en pleno desarrollo.

La labor realizada permite contar con un conocimiento más cabal acerca del estado actual de la legislación que regula el alojamiento turístico en la República Argentina y verifica la existencia de una importante dispersión en la normativa aplicable a la actividad, la que cuenta con regulación específica emanada de los diferentes niveles de organización del estado federal argentino (nacional, provincial, municipal y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires).

Puede afirmarse que, en el marco actual, no existe una regulación única para la actividad, sino que todos los estamentos presentan en mayor o menor medida intervenciones sobre la misma. Siguiendo la distribución de competencias constitucionalmente establecida, hallamos actividad normativa del estado nacional, además de en la llamada Ley 18828 y su Decreto Reglamentario 1818/76, que regula la clasificación y categorización de establecimientos hoteleros, en las disposiciones de diferentes artículos del Código Civil que se refieren a la responsabilidad del posadero (término en el que se agruparían en la actualidad y en términos generales los prestadores del servicio de alojamiento), las obligaciones emanadas del Código de Comercio en tanto comerciantes, las disposiciones de la Ley 24240 y sus modificatorias en materia de Defensa del Consumidor, en cuando es de aplicación al turista en sus relaciones de consumidor de servicios de alojamiento turísticos, las propias de la Ley 18284 y su Decreto Reglamentario 2126/71, Código Alimentario Argentino, en lo referido a la manipulación de alimentos en los establecimientos, las provenientes de la Ley 24314 y su Decreto Reglamentario 914/97, y la Ley 25643, relativas al Sistema de Protección Integral de los Discapacitados, entre otras. Por su parte, las provincias son las responsables del dictado de la normativa de alojamiento turístico en los territorios sometidos a su juris-

dicción y de la determinación del procedimiento para la clasificación, categorización, inscripción, fiscalización y sanción de los titulares de establecimientos. Por último, cabe a los municipios: la ordenación territorial que afecta a los alojamientos, a través de sus Códigos de Planeamiento Urbano, y las relativas a su construcción en su Código de Edificación; las normas para la gestión de residuos; la limitación de horarios de carga y descarga; la determinación de pautas para la publicidad comercial en la vía pública; la prevención contra incendios y el otorgamiento de las habilitaciones comerciales; por solo citar algunas.

El estudio del entramado normativo permite aseverar que existe un solapamiento de normas, en algunos casos contradicciones y hasta claras colisiones normativas entre los diferentes ordenamientos en juego. Así puede advertirse, por ejemplo, en la llamada Ley Nacional de Hotelería (Ley 18828), que crea un Registro Hotelero Nacional, en clara invasión de competencias propias de las provincias; en la definición en normas provinciales de aspectos edilicios que corresponden a la normativa local; o en la determinación, por normas municipales, de clases y categorías de alojamiento, que se encuentran reservados, en principio, a la competencia de las provincias. Estos conflictos han de resolverse basándose en el sistema de distribución de competencias establecido en la Constitución Nacional y en la legislación que en su consecuencia se ha dictado, otorgando prelación a la normativa dictada por la jurisdicción que cuenta con potestades en la materia específica.

En relación a la invasión de competencias, un aspecto que merece particular análisis es el relativo a la regulación del régimen de reservas de los alojamientos turísticos y sus efectos y de la determinación de la responsabilidad de los titulares de establecimientos frente al incumplimiento de las mismas, cuestiones que se encuentran establecidas en la mayoría de las normas provinciales, pese a tratarse de aspectos que deben ser regulados por el derecho civil y, en tal sentido, son competencia exclusiva del Congreso de la Nación.

El sistema analizado presenta, a su vez, un alto grado de complejidad y dispersión, ya que no sólo se nutre de normas provenientes de los tres estamentos antes referidos, sino que se encuentra recogido en diferentes niveles normativos como leyes nacionales y provinciales, ordenanzas municipales, decretos reglamentarios, resoluciones, disposiciones, etcétera.

La recopilación de textos, publicaciones y ponencias sobre la materia permite advertir que el interés de juristas sobre el tema centra su atención en aspectos relacionados con el contrato de hospedaje y las relaciones de consumo que de él nacen. En cambio el análisis de la regulación de la actividad, en tanto ejercicio del poder de policía, se encuentra en una instancia incipiente en la República Argentina, a diferencia de lo que acontece con autores extranjeros, en particular españoles, ya que el estudio de la cuestión cuenta con un grado de especialización dentro del derecho administrativo.

El primer resultado que arroja la revisión es el de la disparidad temporal entre las normas que se encuentran actualmente vigentes, ya que el rango entre la más antigua que data de 1970 (la llamada Ley Nacional 18828) y la más moderna sancionada en 2013 (Leyes 4631 y 4632 de la Ciudad Autónoma de

Buenos Aires) es de más de cuarenta años, lo que permite afirmar la vetustez del sistema, al menos analizado en su conjunto, y explica en muchos casos su falta de adecuación a las nuevas modalidades de alojamiento turístico, a la vez que a la incorporación de aspectos tales como la accesibilidad, la calidad y la sostenibilidad.

Sin perjuicio de ello, puede apreciarse en el último decenio un marcado impulso dado por la adecuación normativa de algunas provincias mediante la sanción de nuevas normas (Decreto 657/03 y Resolución 228/05 de la provincia de Río Negro; Ley V-0517/06 de la provincia de San Luis; Decreto 659/07 de la provincia de Buenos Aires; Resoluciones 568/07 y 569/07 de la provincia de Mendoza; Decreto 2185/09 de la provincia de Santa Cruz; Ley XXIII N° 27 de la Provincia de Chubut; Decreto 117/10 de la provincia de Entre Ríos; Disposición 16/2010 de la Provincia de la Pampa, Leyes 4631 y 4632 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; Ley 8819, Decreto 157/2011 y Resolución 023/2012 de la Provincia de La Rioja; Ley 5737 de la Provincia de Jujuy; o por vía del dictado de normas complementarias (Resolución 022/03 de la provincia de Chubut, las Resoluciones 555/04, 069/06, 535/07 y 035/12 de la provincia de Neuquén, la Resolución 214/06 de la Agencia Córdoba Turismo de la provincia de Córdoba y la Resolución 5153/07 del Ente Autónomo Tucumán Turismo de la provincia de Tucumán), entre otras, no obstante, la falta de actualización en el resto de las provincias, con normativas desarrolladas durante la década de mil novecientos ochenta en su mayoría, es considerable.

Lo antes mencionado lleva a advertir la existencia de importantes diferencias en cuanto a los requisitos exigidos para establecimientos que se encuentran registrados bajo la misma clase o categoría, pero en diferentes provincias. Ello así dado que ha habido sustantivos cambios en la manera de entender la calidad en el servicio de hospedaje en estos últimos años, así como se han incorporado modificaciones a los estándares que afectan tanto a la infraestructura edilicia como al equipamiento, los que no se encuentran receptados en las normas que no han sufrido cambios. Esta circunstancia no es de menor importancia, ya que la clasificación y categorización permiten al turista, al menos en principio, conocer a través de estándares reconocidos internacionalmente que ha de contratar.

Como corolario de todo ello se puede señalar que el grado de evolución normativa es importante y que cada vez se hace más imperiosa la actualización de aquellas normas que no han sufrido cambios en la última década. Ello así ya que los parámetros de clasificación se han visto sobrepasados por la multiplicidad de tipos y características que ofrece un sector cuya oferta se ha mostrado sumamente dinámica en los últimos tiempos. La normativa vigente plantea una serie de exigencias que hoy han sido superadas, siendo el estándar actual superior a aquel mínimo exigido.

Puede afirmarse, asimismo, que la adecuación de las normas a la realidad cambiante, y especialmente en materia de hospedaje, es necesaria a fin de garantizar la seguridad jurídica y proteger al turista, que por otra parte es uno de los objetivos esenciales a la hora de plantear un sistema normativo para el alojamiento turístico.

Avanzando con el análisis y situados en el nivel municipal, pudo advertirse que tanto la reforma producida en el año 1994 a la Constitución Nacional, donde se reafirma la autonomía municipal, como las modificaciones a los textos constitucionales provinciales, han fortalecido el proceso de adquisición de nuevas competencias por parte de los municipios en materia turística en general y en particular en lo que respecta al alojamiento. El proceso antes mencionado se verifica por dos canales diferentes, bien por la expresa delegación de competencias en materia turística en los municipios a través de las Constituciones Provinciales, como en el caso de las Provincias de Santiago del Estero (art. 211°), Chaco (art. 205°), Córdoba (art. 186°), y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (art. 80 inc. b), Tucumán (art. 113°) y de las Leyes de Municipios o a través de la adopción de competencias mediante el dictado de Cartas Orgánicas por parte de éstos.

En lo que respecta a la aplicación de esas competencias en la materia objeto de estudio, el relevamiento efectuado permite apreciar que la normativa de alojamientos turísticos en el ámbito municipal se encuentra en una etapa de desarrollo, ya que, a diferencia de la provincial que en su mayor medida se verificó por vez primera en las décadas de mil novecientos setenta y ochenta, en el caso bajo estudio es de reciente factura. Un aspecto que merece ser resaltado es que estamos ante un proceso dinámico de asunción de competencias por parte de los municipios que se refleja en la materia. En este sentido, se advierte que los Municipios que han adoptado algún tipo de reglamentación en materia de alojamiento turístico lo han hecho casi exclusivamente bajo la modalidad de casas y departamentos de alquiler de temporada, casas de familia y bed and breakfast. Sin perjuicio de lo reseñado es dable resaltar que son escasos los municipios que cuentan con una normativa que abarca buena parte de los alojamientos turísticos existentes en su jurisdicción, tal el caso de San Carlos de Bariloche, de Villa La Angostura, Villa General Belgrano y San Martín de Los Andes que cuentan con facultades delegadas y con una Carta Orgánica que así lo habilita.

El estudio de la normativa vinculada al hospedaje presenta, por su parte, una problemática que actualmente no se ha resuelto de manera eficiente y cuya indefinición ha generado, un conflicto para la actividad del alojamiento turístico en la República Argentina, se trata del denominado alquiler turístico. Lejos de pretender adentrarse en las diferencias con otras clases de alojamiento, se entiende que resulta imperioso reglamentar la figura de las viviendas de uso turístico, contemplada en otros países. De tal manera que la prestación de ese servicio debiera cumplir con exigencias específicas que determine la normativa provincial.

Por último, corresponde destacar que la indagación efectuada ha arrojado un resultado, que si bien no se corresponde con el análisis jurídico de la regulación de la actividad, guarda con ésta un grado de vinculación y complementariedad cada vez más trascendente. En efecto, junto a la normativa de alojamiento turístico, de carácter obligatoria y legal, se presenta un conjunto de sistemas, directrices y normas de gestión de la calidad, cuya adopción para los prestadores es de carácter voluntario y persigue

el objetivo de alcanzar una mayor satisfacción de la expectativa del huésped sobre la prestación convenida. Su rol ha venido a suplir un vacío legal, cuando las diferentes normas que regulan la actividad de los alojamientos turísticos no contemplan la calidad del servicio como un elemento determinante para su categorización.

En suma, y a modo propositivo, los aspectos mínimos que se entiende debieran contemplar las nuevas normativas de alojamiento turístico para adecuarse a la nueva realidad imperante en el sector son:

- Determinar el objetivo que persigue la norma, estableciendo principios rectores, los que permiten conocer la postura del legislador a la hora de posibles conflictos en la aplicación e interpretación de la misma.
- Indicar la Autoridad de Aplicación, a la que se deben otorgar facultades como la de clasificar y categorizar los alojamientos, llevar el registro de los prestadores, inspeccionar los establecimientos, instruir sumarios ante incumplimientos a la normativa y aplicar sanciones, dictar la normativa complementaria, entre otras.
- Fijar los derechos y obligaciones de los prestadores de alojamiento turístico. Respecto de los derechos se estima no deben faltar: el de participar de las acciones de promoción que realice la autoridad de aplicación y de obtener su asesoramiento, ser beneficiarios de eventuales franquicias, ejercer los derechos de admisión y retención. En cuanto a las obligaciones, destacan la de inscribirse en el registro que lleva la autoridad de aplicación, exhibir la clase y categoría otorgada, respetar las normas de seguridad, urbanísticas y de edificación, garantizar la seguridad de los huéspedes y sus pertenencias, contar con servicios esenciales, notificar sus tarifas y respetarlas, llevar estadísticas, cuidar del medio, poseer un libro de reclamaciones y otro de entrada y salidas de huéspedes, entre los más importantes.
- Crear Consejos asesores cuya función se circunscriba a aspectos técnicos tales como la propuesta de incorporación de nuevas clases de alojamiento, la modificación a los requisitos exigidos a clases existentes, la intervención en el otorgamiento de excepciones al cumplimiento de requisitos, modificaciones al régimen sancionatorio, entre otras.
- Establecer un número limitado de clases de alojamiento procurando, al menos en el ámbito de las Regiones, acordar denominaciones comunes.
- Aplicar en la categorización de las clases más tradicionales (hotel, apart hotel, hostería y cabaña) el criterio de identificación a través de estrellas.
- Emplear modalidades de especialización que permiten a los establecimientos distinguir sus servicios, sin la necesidad de crear nuevas clases de alojamiento, como por ejemplo el lodge de caza o pesca, el spa, el resort, el ecológico.
- Fijar requisitos comunes para cada clase y categoría, que como mínimo deben contemplar los

siguientes supuestos: exigencias de infraestructura, de seguridad, relativas a los servicios esenciales, al equipamiento y mobiliario y a los servicios a los huéspedes.

- Crear un Registro Provincial de Alojamientos Turísticos, que se encuentre a cargo de la autoridad de aplicación, recomendándose que el carácter de la inscripción en el mismo sea obligatorio y previo al inicio de la actividad.
- Establecer un régimen relativo a las reservas, las tarifas.
- Otorgar facultades para la fiscalización y sanción de los establecimientos frente a infracciones, estableciendo un procedimiento al efecto.

A modo de cierre de las conclusiones presentes nos permitimos señalar que la República Argentina enfrenta en materia de alojamiento turístico los siguientes desafíos normativos (del Busto 2008), a saber:

a) *Adecuación de la normativa de alojamiento turístico a la Ley Nacional de Turismo*, que en modo alguno supone la intromisión de una normativa nacional en una materia que es privativa de regulación de las diferentes provincias sino que estrictamente refiere a la necesidad de adoptar en tales normas principios rectores como: el desarrollo sustentable de la actividad, la calidad, la accesibilidad y la defensa del turista. De este modo, la normativa dictada en cada una de las provincias se encontrará en consonancia con los dictados de la política general que para el sector impone la Ley Nacional 25997.

b) *Asunción de competencias propias por parte de las provincias*, que si bien como se ha expresado en el presente trabajo han adoptado normativas propias para la regulación de la actividad, en no pocos casos tal ejercicio ha importado la adhesión a la Ley Nacional 18828 y su Decreto Reglamentario 1818/76. El proceso que se propicia comprende la revisión de la normativa partiendo de una premisa esencial que es el ordenamiento de la realidad de los alojamientos turísticos en la provincia, ejerciendo de esta manera de forma plena las competencias que le han sido otorgadas por imperio de la Constitución Nacional.

c) *Armonización normativa*, la que es imperativa para mejorar la competitividad de la oferta de alojamientos turísticos de la República Argentina en su conjunto. Este proceso lejos de resultar de la imposición de una ley dictada por el Congreso de la Nación, como en ocasiones se ha propuesto, se estima será alcanzado como resultado de la adopción de un modelo común, a partir de un trabajo con participación de todas las provincias en el seno del Consejo Federal de Turismo, que tenga en cuenta las peculiaridades locales.

d) *Adaptación de las normas a la nueva realidad del turismo*, ya que el proceso normativo de regulación del alojamiento turístico en la República Argentina se produjo mayormente en épocas en que primaba el modelo turístico fordista, caracterizado por el turismo de masas y que tiene por principal producto el sol y playa y en la actualidad se enfrenta un modelo diferente, con un turista especializado, que paulatinamente abandona las características de consumo propias de décadas pasadas y aspira a obtener una experiencia turística diferenciada, donde el alojamiento reviste un papel esencial. De esta manera, cualquier sistema que se adopte debe tener su centralidad en el huésped.

e) *Otorgamiento a las normas instrumentos que les permitan adecuarse a la realidad cambiante*, ya que en tiempos actuales que lo único permanente es el cambio, sin embargo la revisión de las normas muestra que los sistemas de clasificación y categorización son estáticos, a la vez que no admiten la rápida incorporación de nuevas clases de alojamiento. Por ello, es necesario dotar a las normas de delegación de facultades en la autoridad de aplicación a fin de poder revisar periódicamente los procesos de categorización, como así también de incorporar nuevas clases de alojamiento conforme se produzca su aparición de los mismos en la oferta turística.

f) *Elaboración participativa*, recordando que los procesos de adopción de normas de alojamiento, en particular los adoptados en la década de los años setenta y ochenta, se caracterizan por la falta de participación de los actores implicados en la actividad. La nueva modalidad de elaboración necesariamente debe contar con la intervención de todos los actores implicados en la actividad turística: sector privado (asociaciones y cámaras del sector de alojamiento, así como prestadores de ese servicio), sector público (representantes de los organismos de turismo provincial y municipal y de las áreas de habilitaciones comerciales, de planeamiento urbano, responsables de seguridad, etc.), así como del sector académico (Universidades, Institutos terciarios) y sector gremial.

g) *Sostenibilidad*, ya que en tiempos actuales ha dejado de ser un postulado necesario para el desarrollo de cualquier actividad turística para pasar a conformar una unidad inescindible con aquella. Es en este sentido que el ordenamiento jurídico que se aplique a la prestación del servicio de alojamiento ha de contemplar aspectos que hagan primar la preservación del medio y del patrimonio cultural anteponiéndolos a requisitos meramente edilicios.

h) *Protección del usuario – turista*, la que si bien es enunciada en último término, es sin duda el desafío primordial desde el que se debe partir para la formulación de la futura normativa. A tal fin, todo sistema debe adoptar criterios que permitan al turista conocer con claridad los parámetros de la oferta, resguar-

den su integridad y seguridad y favorezcan la rápida solución de los conflictos que se puedan suscitar en relación con la prestación del servicio de alojamiento.

5. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Libros

- Casanova Ferro, G. (2004). *Manual de Derecho y turismo. Una perspectiva integral desde la problemática jurídico turística*. Buenos Aires: Libronauta Editores.
- Costa, F. y Cáceres, J.E. (2001). *¿Cómo defendemos de los servicios de hotelería defectuosos e ineficientes?* Mendoza: Ediciones Jurídicas Cuyo.
- del Busto, E. (2007). *Política y Legislación Turística y Hotelera*. Bernal, Buenos Aires: Universidad Nacional de Quilmes.
- Fernández, G.N. (2003). *Manual de derecho hotelero y turístico. El contrato de hospedaje*. Santa Fe: Quórum Editora.
- Puig, A. y Vitta, P. (1998). *Legislación y contratos turísticos*. Buenos Aires: Valleta Ediciones.
- Weingarten, C. y Ghersi, C. (2000): *Contrato de turismo. Derechos y obligaciones de la empresa de turismo*. Buenos Aires: Editorial Abeledo-Perrot.

Artículos y Capítulos de Libros consultados

- Argeri, S. (1985): Contrato de Hospedaje. *Revista La Ley*, 1985-D, pp 926.
- Binesi, A.J. (1966): El contrato de hospedaje. Sus implicancias en la Ley 16739. *Revista Jurídica Jurisprudencia Argentina*, 1966-VI, pp-77.
- Benítez, D.A. (2003): La Agencia de Viajes. En A. Kelmemajer de Carlucci y D. Benítez, *Turismo, Derecho y Economía Regional*, (pp 47-52). Buenos Aires: Rubinzal Culzoni.
- Celi, A. (2003): El contrato de hotelería. En A. Kelmemajer de Carlucci y D. Benítez, *Turismo, Derecho y Economía Regional*, (pp 121-128). Buenos Aires: Rubinzal Culzoni.
- Compagnucci de Caso, R. (1998): Responsabilidad de los hoteleros. *Revista de Derecho Privado y Comunitario*, 18. 147-168.
- del Busto, E. (2009): Marco regulatorio de la actividad de alojamiento turístico en la República Argentina. *Actas del Primer Congreso Iberoamericano de Derecho del Turismo*. Buenos Aires: Ladevi Ediciones.
- del Busto, E. (2002): Legislación turística. El turismo en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (proyecto de Gestión).
- Garrido, R. (1981): Hoteles y Responsabilidad Civil. *Revista Jurídica La Ley*, 1981-C, pp-959.
- López Mesa, M. (2006): Hospedaje y responsabilidad civil. *Revista La Ley*, 2006, pp-1.
- Sagarna, F. (1997): Viajes de estudio y daño moral por abuso sexual por tercero ajeno al establecimiento escolar. Responsabilidad del hotel y de la agencia de viajes. *Revista Jurídica Jurisprudencia Argentina*, 1997-IV, pp-394.
- Sagarna, F. (2000): Daños causados por riesgo de la vereda o piso. Dos sentencias sobre daños por caídas. Prueba de la calidad de la cosa riesgosa. *Revista Jurídica La Ley*, 2000- D, pp-198.

- Sánchez Hernández, A. (1995): La responsabilidad del posadero por todo daño o pérdida que sufran los efectos introducidos en las posadas por los viajeros. *Revista Jurisprudencia Argentina*, 1995-IV, pp-952.
- Tale, C. (2005): Naturaleza del contrato de hospedaje: Naturaleza Jurídica. La prestación de los servicios y demás obligaciones de las partes. *Revista de Derecho Privado y Comunitario*, 2005 (1), 199-290.
- Varela, E. D. (1999): La actividad hotelera y el deber de custodia. *Revista Jurídica La Ley Córdoba*, 1999, pp-1465.

Anexo I. Normativa de alojamiento turístico provincial en la República Argentina

Provincia	Norma	Año de Sanción
Buenos Aires	Ley 5254 (Creación de la Dirección de Turismo y Parques) y Decreto 659/07 (Alojamiento turístico) Ley 13531, Decreto 325/11 y Resolución 267/11 (Campamentos turísticos)	1948 y 2007 2006 y 2011
Catamarca	Decreto 1199/80 (Alojamientos Turísticos)	1980
Chaco	Ley 2600 (Alojamiento turístico)	1981
Chubut	Ley XXIII Nº 27 (Alojamiento Turístico) (vigente pero no reglamentada) Decreto 1264/80 (Reglamentación Alojamientos Turísticos) Decreto 1552/99 (Reglamentación Alojamientos en Áreas Protegidas) Resolución 129/97-OPT y 042/98 y 111/98 (Reglamentación Apart Hotel) Resolución 088/00-OPT (Reglamentación Complejos de Alquiler Temporario) Resolución 022/03-OPT (Reglamentación Albergues Turísticos) Decreto 1636/02 y Resolución 138/02 (Turismo rural) Ley 5358 (Campamentos turísticos)	2010 1980 1999 1997 y 1998 2000 2003 2002 2005
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	Ley 4631 (Alojamiento turístico) Ley 4632 (Alquiler Temporario Turístico)	2013 2013
Córdoba	Ley 6483 y Decreto 1359/00 (Alojamientos turísticos); Decreto 6658/86 (Campamentos turísticos) Resolución Agencia Córdoba Turismo 214/06 (Establecimientos de Turismo Rural. Registración de los Complejos Turísticos Especializados - Rural)	1980 y 2000 1986 2006
Corrientes	Decreto 530/80 (Alojamientos turísticos) Ley 5858 (Campamentos turísticos)	1980
Entre Ríos	Decreto Ley 7205, Ley 7360 (ratificación del Decreto Ley 7205) y Decreto 117/2010 (Alojamientos turísticos) Decreto 3177/83 (Camping Turístico)	1983 2010 1983
Formosa	Decreto 457/80 (Alojamiento Turísticos)	1980
Jujuy	Ley 5737 (Alojamientos turísticos) (vigente pero no reglamentada) Decreto 777-H/81 (Alojamientos turísticos)	2012 1981
La Pampa	Decreto 2686/78 y Disposición 16/2010 (Alojamientos Turísticos) Resolución 45/13 (Reglamentación de la Clase Hotel Clase "A")	1978 y 2010 2013
La Rioja	Ley 8819, Decreto 157/2011, Resolución 023/2012 (Alojamientos turísticos)	2011 y 2012
Mendoza	Resolución 568/07 (Alojamientos Turísticos) Resolución 569/07 (Reglamentación de las Propiedades de Alquiler Temporario)	2007 2007
Misiones	Ley 1299 y Decretos 3108/80 y 476/81 (Alojamiento turístico) Ley 3891 (Camping Turístico), Disposición 005/07 SST (Nuevas modalidad de Alojamientos Turísticos)	1980 y 1981 2007
Neuquén	Decreto 2790/99, Decreto 1101/01, Disposición 456/00, Disposición 470/00 y Disposición 069/06 (Alojamientos turísticos) Disposición 020/09 (Modificación Hostería o Posada) Disposición 127/01 (Modificación Cabañas) Resolución 179/08 (Modificación Albergues Turísticos u Hostel) Resolución 555/04, Resolución 535/07, Resolución 035/12 (Reglamentación de Alojamiento Turístico alternativo) Resolución 525/99 (Campamentos)	1999, 2000, 2001 y 2006 2009 2001 2008 2004, 2007 y 2012 1999

Provincia	Norma	Año de Sanción
Río Negro	Ley 2603 (Ley Provincial de Turismo), Decreto 657/03, Resolución 228/05 (Alojamientos turísticos) Ley 2828 (campamentos turísticos)	1993, 2003 y 2005 1994
Salta	Ley 5155 (Adhesión a la Ley 18828) Decreto 1125/80 (Alojamientos Turísticos)	1977 y 1980
San Juan	Ley 4600 (Adhesión a la Ley 18828), Decreto 186/81 (Alojamientos turísticos) Ley 8224 (Sistema de Registro de Huéspedes por medios informáticos)	1979, 1981 2011
San Luis	Ley V-0517/2006 (Alojamiento Turístico) (vigente pero no reglamentada)	2006
Santa Cruz	Decreto 2185/09 (Alojamiento Turístico)	2009
Santa Fe	Decreto 1216/71 (Alojamiento Turístico)	1971
Santiago del Estero	Ley 4967 (Ley Provincial de Turismo) y Decreto 3163/81 (Alojamientos Turísticos)	1981
Tierra del Fuego	Decreto 2621/93 y Decreto 477/01 (Alojamientos turísticos) Ley 431 (Campamentos Turísticos) Resolución 085/2002 (Área de Acampe)	1993 y 2001 1998 2002
Tucumán	Ley 5204 (Alojamientos Turísticos), Decreto 2775/21 y Resolución EATT 5153/07 (Nuevas Formas de Alojamientos turísticos)	1980, 1982 y 2007

Anexo II. Clases de alojamiento turístico

Clases de alojamiento turístico				
Hotel	Apart Hotel	Hostería u Hostal	Residencial u Hospedaje	Cabaña o Bungalow
Albergue de la Juventud (Hostel)	Cama y Desayuno/Hostal/ (Bed & Breakfast)	Alojamiento Turístico Rural	Casa o Departamento	Casa de familia
Campamento turístico o camping	Motel	Hostel/Hostal	Boutique-hotel u Hotel - Boutique	Conjunto de casas y/o Departamentos
Posada	Estancia Rural	Establecimientos de hospedaje complementario	Complejo de Alquiler Temporario	Albergue Turístico/ Hostel
Hospedaje Turístico/ Residencial Turístico	Apart-Residencial	Complejo Turístico	Complejo Especializado	Hostal
Hostería y/o Posada	Apart-Cabaña	Complejos Turísticos Especializados (Rural)	Departamentos y Casas de alquiler turístico	Estaciones de Acampe o Camping
Alojamiento en Establecimientos Rurales	Hotel Clase «A»	Bed & Breakfast o Casa de Huéspedes	Camping y/o Autocamping	Residencial, Hospedaje u Hostal
Petit Hotel	Propiedades de Alquiler Temporario	Alojamiento complementario	Dormi	Vivienda Turística
Pensión	Casas y Departamentos de Alquiler Temporario	Finca Turística		

Anexo III. Categorización por clase de alojamiento de acuerdo a cada Provincia

Provincia	Categorización por clase de alojamiento
Buenos Aires	Hotel, Apart-Hotel: Una a Cinco Estrellas. Residencial: «A» y «B» Hostería y Cabaña o Bungalow: Una a Tres Estrellas Albergue de la Juventud u Hostel, Cama y Desayuno (Bed & Breakfast), Alojamiento Turístico Rural, Casa o Departamento, Casa de familia: Categoría única Los alojamientos categorizados en estrellas pueden alcanzar el nivel de SUPERIOR, cumpliendo con determinados requisitos y los categorizados hasta tres estrellas adquirir una más.
Catamarca	Hotel: Una a Cinco Estrellas. Motel, Hostería y Cabaña: Una a Tres Estrellas Residencial: «A» y «B» Apart Hotel: Categoría única
Chaco	Hotel: Una a Cinco Estrellas. Motel, Hostería y Cabaña: Una a Tres Estrellas Residencial: «A» y «B»
Chubut	Hotel: Una a Cinco Estrellas. Motel, Hostería, Cabaña, Apart-Hotel y Complejo de Alquiler Temporario: Una a Tres Estrellas Establecimientos de hospedaje complementario y Albergues Turísticos: Categoría única. En Áreas Protegidas Hosterías: Cuatro y Cinco Estrellas. Los Establecimientos Rurales pueden brindar alojamiento, en cuyo caso tienen exigencias propias, pero no categorización
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	Hotel: Una a Cinco Estrellas. Apart-Hotel: Una a Tres Estrellas. Cama y Desayuno/ Hostel/ Bed and Breakfast, Albergue Turístico/Hostel y Hotel Boutique: Standard y Superior. Hospedaje Turístico/Residencial Turístico: A y B. Campamento Turístico/Camping
Córdoba	Hotel: Una a Cinco Estrellas. Hostería y/o Posada, Motel, Hostal, Apart-Cabaña, Complejo Turístico: Una a Tres Estrellas Residencial y Albergue: A-B-C Complejo especializado: Superior, Primera, Standard Conjunto de casas y/o Departamentos: Categoría única Complejos Turísticos Especializados (Rural): sin categorizar Casas de familias individuales o hasta dos sometidas a las disposiciones de los municipios.
Corrientes	Hotel: Una a Cinco Estrellas. Motel, Hostería, Bungalows: Una a Tres Estrellas Hospedajes: A y B

Provincia	Categorización por clase de alojamiento
Entre Ríos	<p>Hotel y Apart-Hotel: Una a Cinco Estrellas. B&B (Bed&Breakfast), Residencial u Hospedaje: la primera es la categoría más alta y la segunda la más baja Campamento turístico (se rige por el Decreto Provincial N° 3177/83) Casas o Departamentos de alquiler turístico: Categoría única. Incorpora la especialización como un criterio complementario de identificación del establecimiento. Las especializaciones son: Congresos y Convenciones, Deporte, Naturaleza, Ecológico, Agroturismo o Turismo Rural, Salud o Spa, Termal, Casino, Resort. Su empleo debe ser autorizados por la Autoridad de Aplicación. Establece la posibilidad de utilizar las Modalidades como un criterio complementario de identificación del establecimiento de carácter voluntario y de interés para el usuario. Las modalidades son: Hostería, Cabaña, Bungalow, Hotel Boutique, Alojamiento Rural. Su empleo debe ser autorizados por la Autoridad de Aplicación.</p>
Formosa	<p>Hotel: Una a Cinco Estrellas. Motel, Hostería y Bungalow: Una a Tres Estrellas Residencial: «A» y «B» Estaciones de Acampe o Camping</p>
Jujuy	<p>Hotel: Una a Cinco Estrellas. Motel, Hostería y Cabaña: Una a Tres Estrellas Residencial: «A» y «B» Apart Hotel: Categoría única</p>
La Pampa	<p>Hotel, Apart-Hotel, Motel, Hostería, Cabaña o Bungalow: Una a Cinco Estrellas. Hostel, Campamento, Alojamiento en Establecimientos Rurales, Departamento o Casas de Alquiler Turístico, Casas de Familia: puede ser reglamentada su categorización por la Autoridad de Aplicación. Hotel Clase «A»: Sin categorizar</p>
La Rioja	<p>Hotel y Hostería y/o Posada: Una a Cinco Estrellas. Apart-Hotel y Cabaña: Una a Tres Estrellas Residencial, Hospedaje u Hostal, Bed & Breakfast o Casa de Huéspedes, Hostel, Camping y/o Autocamping, Casas y/o Departamentos Turísticos, Finca Turística: Categoría Única Incorpora la especialización como un criterio complementario de identificación del establecimiento. Las especializaciones son: Congresos y Convenciones, Deportes y Recreación, Ecológico, Rural o de Campo, Spa, Termal, Casino, Resort, Motel, Refugio de Montaña, Lodge de pesca y/o caza y Enoturístico.</p>
Mendoza	<p>Hotel: Una a Cinco Estrellas. Petit Hotel: Tres a Cuatro Estrellas. Apart-Hotel y Cabaña: Una a Cuatro Estrellas. Motel y Hostería o Posada: Una a Tres Estrellas. Camping o Campamento y Refugio: Una a Dos Estrellas. Hospedaje, Hospedaje Rural, Bed & Breakfast y Hostel o Albergue Turístico: No categorizables Propiedades de Alquiler Temporal: Categoría única</p>

Provincia	Categorización por clase de alojamiento
Misiones	<p>Hotel: Una a Cinco Estrellas. Motel y Hostería: Una a Tres Estrellas Bungalow: Categoría única Residencial: A, B y C Alojamientos complementarios: Dentro de este agrupamiento y en caso de que el Organismo de aplicación lo estime necesario, podrá llevar un registro de Casas de Familias que por necesidad y como emergencia podrá habilitar transitoriamente para atender la falta de plazas en los establecimientos.</p>
Neuquén	<p>Hotel, Hostería o Posada, Motel, Cabaña y Apart-Hotel: Una a Cinco Estrellas. Albergues Turísticos u Hostel y Residencial, Dormi: Categoría única Cama y Desayuno o Bed & Breakfast, Vivienda turística (Alojamientos Turísticos Alternativos): Categoría única</p>
Río Negro	<p>Hotel y Apart-Hotel: Una a Cinco Estrellas. B&B (Bed&Breakfast o Residencial u Hospedaje), Albergues o Hostels u Hostales, Casas o Departamentos de alquiler turístico, Camping: la autoridad de aplicación puede reglamentar la categorización Incorpora la especialización como un criterio complementario de identificación del establecimiento. Las especializaciones son: Congresos y Convenciones, Deporte, Naturaleza, Ecológico, Agroturismo, Salud o Spa, Termal, Casino, Resort. Su empleo debe ser autorizados por la Autoridad de Aplicación. Establece la posibilidad de utilizar las Modalidades como un criterio complementario de identificación del establecimiento de carácter voluntario y de interés para el usuario. Las modalidades son: Motel, Hostería, Cabaña, Bungalow. Su empleo debe ser autorizados por la Autoridad de Aplicación.</p>
Salta	<p>Hotel: Una a Cinco Estrellas. Motel, Hostería y Cabaña: Una a Tres Estrellas Residencial: «A» y «B» Apart -Hotel: Categoría única</p>
San Juan	<p>Hotel: Una a Cinco Estrellas. Motel, Hostería y Cabaña: Una a Tres Estrellas Residencial: «A» y «B» Apart –Hotel y Establecimiento de hospedaje complementario (Pensión): Categoría única</p>
San Luis	<p>Hotel, Hostería o Posada, Motel, Cabaña o Bungalow, Apart-Hotel: Una a Cinco Estrellas. Residencial: «A» y «B» Albergues juveniles, Hostels, Hostales, Cama y desayuno (Bed & Breakfast), Complejos turísticos y/o termales y/o spa: Categoría Única La Autoridad de Aplicación podrá autorizar eventualmente, cuando se prevea en la zona una afluencia extraordinaria de turistas que colme la capacidad de los establecimientos existentes, el alojamiento temporario de personas en casas de familia o establecer toda otra medida que estime conveniente.</p>
Santa Cruz	<p>Hotel, Hostería, Motel, Cabaña, Apart-Hotel: Una a Cinco Estrellas. Residencial Turístico u Hospedaje y Casas y Departamentos de Alquiler Temporario: «A» y «B» Albergues Turísticos: Superior y Estándar</p>

Provincia	Categorización por clase de alojamiento
Santa Fe	Hotel: Uno a Cuatro Soles Hostería y Motel: Categoría Única
Santiago del Estero	Hotel: Una a Cinco Estrellas. Motel, Hostería y Cabaña: Una a Tres Estrellas Residencial: «A» y «B» Pensión, Apart –Hotel y Hospedajes complementarios: Categoría única
Tierra del Fuego	Hotel: Una a Cinco Estrellas. Motel, Hostería, Cabaña y Apart-Hotel: Una a Tres Estrellas Hospedaje, Cama y Desayuno, Albergue Turístico y Camping: Categoría única
Tucumán	Hotel: Una a Cinco Estrellas. Hostería y Cabaña o Bungalow: Una a Tres Estrellas Residencial: «A» y «B» Cabañas, Conjunto de casas y/o Departamentos, Hostel/Hostal, Boutique-Hotel, Apart-Hotel, Posada y Estancia rural: Categoría Única