



LEY 20.352

Poder Legislativo
El Senado y la Cámara de Representantes de la República
Oriental del Uruguay, reunidos en
Asamblea General,
DECRETAN:

Artículo 1°. (Objeto).- El objeto de la presente ley es regular el hospedaje transitorio, en condiciones de inmediata ocupación en el que se ofrezcan uno o más servicios en forma onerosa, por sus propietarios, administradores o explotadores.

Estas modalidades se denominarán “inmuebles de uso turístico” y podrán suponer pernocte o no, así como tratarse de unidades habitacionales individuales, integradas o un conjunto de las mismas destinadas a un mismo fin, sea en construcciones o en espacios al aire libre.

Se considerarán servicios complementarios entre otros, los siguientes:

- a) Servicios de limpieza.
- b) Servicios de atención al turista.
- c) Servicios gastronómicos.
- d) Entretenimientos.
- e) Traslados.

Artículo 2°. (Régimen jurídico).- El alojamiento en inmuebles de uso turístico es considerado un servicio turístico de acuerdo a la Ley N° 19.253, de 28 de agosto de 2014, siéndole aplicables las disposiciones contenidas en dicha ley y los artículos 2277 a 2284 del Código Civil.

La inscripción en el registro que establece el artículo 3° de la presente ley hará aplicables el artículo 307 de la Ley N° 14.106, de 14 de marzo de 1973 y el artículo 366 del Código Penal, en la redacción dada por el artículo 7° de la Ley N° 19.120, de 20 de agosto de 2013.

Artículo 3°. (Registro e inscripción).- El propietario, administrador o explotador del inmueble de uso turístico deberá realizar una declaración jurada en el Registro de Operadores Turísticos del Ministerio de Turismo.

El número de inscripción otorgado por el Registro deberá incluirse en toda oferta que se realice a través de cualquier canal de oferta turística, tanto física como electrónica.





ESTUDIO NOTARIAL MACHADO

Artículo 4°. (Obligaciones del propietario, administrador o explotador del inmueble de uso turístico).- El propietario, administrador o explotador del inmueble de uso turístico tendrá, entre otras, las siguientes obligaciones:

- a) Tener actualizado el registro correspondiente, el que deberá ser exhibido en toda oferta a realizarse.
- b) Someterse a los contralores e inspecciones que determine el Ministerio de Turismo, de acuerdo a la Ley N° 19.253, de 28 de agosto de 2014 y decretos reglamentarios.
- c) Informar al Ministerio de Turismo, anualmente o cuándo este lo requiera, lo siguiente:
 - i) la cantidad de turistas alojados en el inmueble;
 - ii) la cantidad de días en que los que se prestó el servicio de alojamiento en el régimen que establece la presente ley; y
 - iii) toda otra información que establezca la reglamentación.
- d) Informar periódicamente al Ministerio del Interior la identidad de los sujetos alojados (nombre, documento de identidad y país de procedencia). A tales efectos, deberán recabarse los datos de cada uno de los huéspedes, con copia de los documentos de identidad. Dicha información deberá ser almacenada por el período de cinco años.

Los turistas deberán otorgar previamente el consentimiento informado para el uso de sus datos por parte del propietario, administrador o explotador del inmueble de uso turístico.

Artículo 5°. (Del arrendamiento de fincas por temporada).- Sustitúyese el literal A) del artículo 28 del Decreto Ley N° 14.219, de 4 de julio de 1974, por el siguiente:

“A) Las fincas para vivienda que se alquilen por temporada.

Considérase contrato por temporada el arrendamiento de inmuebles en las zonas turísticas, cuyo plazo de vigencia no sea superior a 120 (ciento veinte) días.

En estos casos el plazo de desalojo será de quince días. El inquilino que retenga la finca arrendada por temporada por más tiempo del acordado en el contrato será responsable de los daños y perjuicios que esa retención indebida irroque al arrendador.

En los casos en que se compruebe la utilización ilegítima del contrato de arrendamiento por temporada, el arrendador será condenado, preceptivamente, en los tributos y costos y en los daños y perjuicios causados al arrendatario”.

Artículo 6°. (Reglamentación).- El Poder Ejecutivo reglamentará la presente ley.





ESTUDIO NOTARIAL MACHADO

Sala de Sesiones de la Cámara de Representantes, en Montevideo,
a 11 de setiembre de 2024.

Montevideo, 19 setiembre 2024

Cúmplase, acúsesse recibo, comuníquese, publíquese e insértese en el Registro Nacional de Leyes y Decretos, la Ley por la que se establece un marco general para las actividades de alojamiento turístico en inmuebles.

Estudio Notarial Machado

