

Decreto 760/2014. Tiempo Compartido. Reglamentación



Se **reglamenta** la "Ley de Sistemas Turísticos de Tiempo Compartido (STTC). **Creación** del Consejo Técnico Consultivo
Vigencia: 29/05/2014

SISTEMAS TURISTICOS DE TIEMPO COMPARTIDO

Decreto 760/2014

Ley N° 26.356. Reglamentación.

Bs. As., 22/5/2014 (BO. 29/05/2014)

VISTO la [Ley de Sistemas Turísticos de Tiempo Compartido N° 26.356](#), y

CONSIDERANDO:

Que en los últimos años la temática de los Sistemas Turísticos de Tiempo Compartido (STTC) ha cobrado una significativa importancia en la agenda nacional y, consecuentemente, nuestro país ha regulado esa actividad a través de la Ley N° 26.356, con la finalidad de generar un marco jurídico que propenda al desarrollo del sector brindando seguridad jurídica a los distintos actores del sistema, otorgándoles un marco adecuado a contrataciones que combinan derechos de distinta naturaleza, incrementando la seguridad jurídica y fundamentalmente, estableciendo un régimen tuitivo de los derechos y obligaciones de todas las partes, que además resulte atractivo a la realización de nuevas y mayores inversiones que generen empleo y atractivos establecimientos que mejoren los servicios turísticos receptivos.

Que la citada ley establece el marco normativo de los Sistemas Turísticos de Tiempo Compartido (STTC), fijando las pautas del régimen rector de la relación jurídica nacida del contrato entre el prestador del servicio y el usuario.

Que asimismo, entre otros aspectos, determina las obligaciones y los derechos de las partes, delimita cuáles son las facultades del prestador del servicio, fija las condiciones

de esa prestación, establece sanciones para el caso de incumplimiento y crea los registros respectivos, necesarios para asegurar un adecuado ámbito de control.

Que el MINISTERIO DE TURISMO, Autoridad de Aplicación de la Ley N° 26.356, con la participación y asesoramiento de la Cámara Argentina de Turismo, el Consejo Federal de Turismo y la Cámara Argentina de Tiempo Compartido, ha elaborado la reglamentación necesaria para poner en marcha el sistema.

Que mediante la reglamentación que se propicia y sin desconocer la complejidad de la realidad del negocio que la ley aborda, se regulan las cuestiones indispensables para desarrollar la labor tuitiva del interés general a la que antes se hiciera referencia.

Que entre tales cuestiones cabe mencionar el funcionamiento y características del Registro de Prestadores y Establecimientos Vacacionales y el Registro de Transacciones; los requisitos a cumplir para la inscripción de los establecimientos vacacionales afectados al sistema, así como para la inscripción de los distintos prestadores enumerados por la norma —propietario, emprendedor, vendedor, red de intercambio, administrador, y revendedor—; las reglas a las que se ajustará la constitución del fideicomiso para la construcción de inmuebles para su afectación a un Sistema Turístico de Tiempo Compartido, y el procedimiento de fiscalización y de aplicación del régimen sancionatorio.

Que asimismo, se contempla la creación del Consejo Técnico Consultivo de los Sistemas Turísticos de Tiempo Compartido, cuya función será la de pronunciarse sin efecto vinculante sobre todas las cuestiones relevantes que le solicite la Autoridad de Aplicación. Estará integrado por DOS (2) representantes de la Autoridad de Aplicación y DOS (2) representantes de la Cámara Argentina de Tiempo Compartido.

Que la Dirección General de Legislación y Asuntos Jurídicos del MINISTERIO DE TURISMO ha tomado la intervención de su competencia.

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones emergentes del artículo 99, incisos 1 y 2 de la CONSTITUCION NACIONAL.

Por ello,

LA PRESIDENTA DE LA NACION ARGENTINA DECRETA:

Artículo 1° — Apruébase la Reglamentación de la Ley de Sistemas Turísticos de Tiempo Compartido N° 26.356 que, como Anexo, forma parte integrante del presente.

Art. 2° — Créase el Consejo Técnico Consultivo de los Sistemas Turísticos de Tiempo Compartido. Su función será examinar y pronunciarse sobre cuestiones referentes a la organización, coordinación, promoción y regulación de los Sistemas Turísticos de Tiempo Compartido (STTC) y toda otra que le proponga la Autoridad de Aplicación, sin efecto vinculante.

El Consejo Técnico Consultivo de los Sistemas Turísticos de Tiempo Compartido estará integrado por DOS (2) representantes de la Autoridad de Aplicación, UNO (1) de los

cuales será su Presidente y DOS (2) representantes de la Cámara Argentina de Tiempo Compartido. La duración de los mandatos de los integrantes, será determinada por cada una de las instituciones mandatarias con relación a sus representantes.

Los integrantes del Consejo Técnico Consultivo de los Sistemas Turísticos de Tiempo Compartido no percibirán remuneración por su actividad.

Art. 3° — La Autoridad de Aplicación de la reglamentación que se aprueba en el artículo 1° y ente fiscalizador de los Sistemas Turísticos de Tiempo Compartido (STTC) es el MINISTERIO DE TURISMO o el organismo que en el futuro lo reemplace, conforme lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley N° 26.356.

Art. 4° — La reglamentación que se aprueba por el presente acto entrará en vigencia a partir de su publicación en el Boletín Oficial.

Art. 5° — Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese. — FERNANDEZ DE KIRCHNER. — Jorge M. Capitanich. — Carlos E. Meyer.

ANEXO

REGLAMENTACION DE LA LEY DE SISTEMAS TURISTICOS DE TIEMPO COMPARTIDO N° 26.356

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1°.- Sin reglamentar.

ARTICULO 2°.- Sin reglamentar.

ARTICULO 3°.- Las actividades y definiciones enunciadas en el artículo 3° de la Ley N° 26.356 y la presente reglamentación, califican y constituyen la actuación de los Sistemas Turísticos de Tiempo Compartido (STTC).

En la constitución y en la contratación de los STTC deberá especificarse la naturaleza real o personal del derecho que se transmitirá al usuario. A los efectos de la publicidad, comercialización y transmisión de los STTC, los prestadores deberán utilizar la denominación que corresponda según el derecho que se transmita a los futuros usuarios sea de naturaleza real o personal.

Unidad de Medida Temporal. Tratándose de derechos de uso por período temporal fijo, el emprendedor y el administrador en su caso, deberán asegurar el disfrute al usuario titular y a terceros por él designados, en las unidades vacacionales determinadas contractualmente o en las que se determinen a posteriori, si así se hubiera pactado.

En el caso de derechos de uso por período temporal flotante en los que su ejercicio está sujeto a disponibilidad, el emprendedor o en su caso el administrador, deberán asegurar a los usuarios:

a) Un sistema de reservas apropiado para gestionar las disponibilidades con celeridad y eficiencia, en el cual la asignación de espacios se base en pautas objetivas.

b) La disponibilidad continua del sistema de reservas, por la duración del derecho de tiempo compartido y para proporcionar o procurar alternativas equivalentes, en el caso de que se requiera sustituir los destinos.

Unidad de Medida por Puntos. Se denomina "Punto" a la unidad de cambio que puede ser canjeada en un programa de puntos por períodos de alojamiento y otros servicios, a los que previamente se les ha asignado un valor y donde el hospedaje, el período y/o el plazo de aprovechamiento, han de seleccionarse posteriormente mediante una fórmula pautada de antemano.

CAPITULO II

DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN DE LOS STTC

ARTICULO 4°.- Sin reglamentar.

ARTICULO 5°.- Facultades. La fiscalización establecida por el artículo 5° de la Ley N° 26.356 tenderá a detectar las irregularidades cometidas por los prestadores inscriptos y habilitados en el Registro de Prestadores y Establecimientos Vacacionales afectados a STTC y/o por cualquier persona física o jurídica que desarrolle algunas de las actividades establecidas en el artículo 3° de la Ley N° 26.356 sin encontrarse inscripta en el Registro antes mencionado. A tal fin la Autoridad de Aplicación podrá realizar todas las inspecciones y diligencias que resulten necesarias.

ARTICULO 6°.- Registro. Inscripción. Constituye un requisito esencial y obligatorio para ejercer alguna de las actividades de los STTC que los propietarios, los emprendedores, los administradores, los vendedores, los revendedores y las redes de intercambio, obtengan la correspondiente habilitación con su consecuente inscripción en el Registro de Prestadores y Establecimientos Vacacionales. El mismo funcionará en el ámbito del MINISTERIO DE TURISMO.

Presentada la solicitud de inscripción y la documentación respaldatoria, el Registro de Prestadores y Establecimientos Vacacionales formará un legajo del prestador y luego de corroborar el cumplimiento de los requisitos previstos en el presente artículo, inscribirá al solicitante otorgándole un número de matrícula y una certificación que lo acredite como prestador habilitado para operar en el rubro que se trate. Lo propio se hará con los establecimientos vacacionales.

Los prestadores y establecimientos vacacionales que operen en el STTC sin encontrarse debidamente habilitados e inscriptos, incurrirán en infracción y serán pasibles de las sanciones previstas en el artículo 38 incisos a), b) y c) de la Ley N° 26.356.

Los emprendedores titulares de complejos o establecimientos vacacionales afectados al STTC deberán presentar en el Registro:

- a) Copia certificada de los títulos de las propiedades afectadas a los STTC.
- b) Copia certificada de la escritura de afectación al STTC inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble respectivo.
- c) En caso que el propietario de los inmuebles sea una persona distinta del emprendedor, copia certificada del convenio mediante el cual aquél otorga su consentimiento para la afectación del inmueble al STTC.
- d) Copia de los planos, aprobados por autoridad competente, correspondientes a los establecimientos vacacionales.
- e) Copia certificada de habilitación del establecimiento. En los casos en que se presente constancia de tramitación de la correspondiente habilitación ante la autoridad del lugar del establecimiento, se inscribirá provisoriamente por un plazo máximo de UN (1) año, prorrogable en casos justificados de demoras por causas de fuerza mayor, o no imputables al emprendedor. Al vencimiento de dicho plazo, si no se presentara la habilitación, caducará la inscripción provisoria.
- f) Los establecimientos vacacionales en construcción y/o habilitados parcialmente, presentarán además los respectivos permisos de construcción y/o la documentación respaldatoria de la habilitación parcial.

A fin de acreditar los recaudos de idoneidad y solvencia previstos en el artículo 6° de la Ley N° 26.356, los prestadores y emprendedores deberán acompañar la documentación y antecedentes que a continuación se detallan, al momento de solicitar la inscripción:

1.- Requisitos comunes a todos los prestadores y emprendedores.

En caso de tratarse de personas físicas:

- a) Certificado de antecedentes penales y/o de causas en trámite.
- b) Constancia emitida por el Registro de Juicios Universales de la cual surja que no se encuentra sometida a concurso preventivo o quiebra.
- c) Informe de antecedentes bancarios.
- d) Número y tipo de documento.
- e) Domicilio real y constituido.
- f) Certificado policial de domicilio.
- g) Constancia de inscripción en la AFIP y número de CUIT.
- h) Dirección de correo electrónico.
- i) Constancia de pago de arancel por la inscripción, cuyo monto fijará la Autoridad de Aplicación.

En caso de tratarse de personas jurídicas:

- a) Domicilio comercial y sede de funcionamiento instalada en el país.

- b) Constancia de Inscripción en la Inspección General de Justicia o en el Organismo que corresponda.
- c) Copia del estatuto societario certificada por Escribano Público.
- d) Copia de la designación de los representantes legales certificada por Escribano Público.
- e) Copia certificada del acta de la cual surja la decisión del órgano societario de desarrollar la actividad del STTC.
- f) Constancia de pago de arancel de inscripción, cuyo monto fijará la Autoridad de Aplicación.
- g) Constancia de inscripción en la AFIP y número de CUIT.
- h) Dirección de correo electrónico.
- i) Constancia emitida por el Registro de Juicios Universales de la cual surja que no se encuentra sometida a concurso preventivo o quiebra.

En el caso de que el solicitante sea una sociedad constituida en el extranjero o se tratare de sucursales o delegaciones de empresas extranjeras, deberán presentarse las constancias de su inscripción en los términos del artículo 118 y concordantes, de la Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales.

2.- Sin perjuicio de los requisitos comunes enumerados precedentemente y de acuerdo a la actividad que pretenda desarrollarse deberá acompañarse la documentación respectiva que acredite el cumplimiento de los siguientes requisitos específicos:

I.- Propietario:

- a) Copia certificada de la habilitación municipal que corresponda, según las características del inmueble afectado al STTC.
- b) Informe de dominio e inhibiciones actualizado.

II.- Emprendedor:

- a) Datos de identidad de sus vendedores.
- b) Modelos de contratos que utilizarán, para cada modalidad de contratación con usuarios.
- c) Contar con una página web registrada en la República Argentina y destinada a la promoción de sus servicios turísticos y destinos en el país.
- d) Presentar modelo de cada documento informativo a utilizar conforme lo exigido en el artículo 28 de la Ley N° 26.356.
- e) Copia de los contratos vigentes de afiliación de sus establecimientos vacacionales a las redes de intercambio, en su caso.

III.- Vendedor:

Poder que acredite la representación de los emprendedores para los cuales va a actuar

otorgado por escribano público, o contrato de mandato sin representación con certificación notarial de firmas, en su carácter de intermediario.

IV.- Red de Intercambio:

- a) Antecedentes formales de su constitución como tal.
- b) Nómina detallada de sus miembros.
- c) Página web registrada en la República Argentina y destinada a la promoción de sus servicios adicionales a usuarios.
- d) Domicilio comercial y sede de funcionamiento instalado en el país.
- e) Contar en su sistema de intercambios con establecimientos vacacionales situados en el país y/o en el exterior.
- f) Sistema informático de confirmaciones y depósitos de los períodos vacacionales a ser intercambiados por los usuarios.
- g) Compromiso de poner a disposición de los usuarios afiliados, por lo menos UNA (1) vez al año, información de los establecimientos adheridos, con la descripción de su ubicación, accesibilidad, servicios, temporadas, épocas de cierre y toda información disponible, que permita al usuario evaluar la posibilidad y conveniencia del intercambio y elegir entre la oferta disponible los destinos turísticos que considere acordes con sus intereses. Esta obligación se estimará cumplida si la empresa de intercambio mantiene dicha información en su página web, disponible para todos sus afiliados.
- h) Catálogos, publicaciones periódicas y folletos donde promocionan sus servicios.

V.- Administrador:

En caso de tratarse de una persona física o jurídica se le podrá exigir requisitos de solvencia, previstos en el punto 1.- c) de este artículo.

VI.- Revendedor:

Deberá cumplir los recaudos específicos establecidos para el vendedor, en caso de no revestir el carácter de usuario.

Actualización de datos registrales. Los prestadores inscriptos deberán mantener actualizados los datos obrantes en el Registro de Prestadores y Establecimientos Vacacionales afectados a STTC, comunicando dentro de los DIEZ (10) días hábiles de producidas todas las modificaciones en los contratos y documentos vinculantes, los cambios de domicilio, las reformas de sus estatutos sociales, los cambios de autoridades o la sustitución de los responsables acreditados, así como todo cambio sustancial correspondiente a los establecimientos vacacionales.

ARTICULO 7°.- Sin reglamentar.

CAPITULO III

DE LA CONSTITUCION DEL SISTEMA TURISTICO DE TIEMPO COMPARTIDO

ARTICULO 8°.- Sin reglamentar.

ARTICULO 9°.- Sin reglamentar.

ARTICULO 10.- Sin reglamentar.

ARTICULO 11.- Sin reglamentar.

ARTICULO 12.- Sin reglamentar.

ARTICULO 13.- Modificación de la escritura. Previo a toda modificación de la escritura constitutiva del STTC deberá recabarse la pertinente autorización de la Autoridad de Aplicación, a cuyo efecto el emprendedor, con la conformidad del propietario y de los usuarios cuando correspondiere, deberá justificar las razones que la determinan, sus consecuencias, los costos involucrados y las previsiones adoptadas para mantener intangibles los derechos de los usuarios.

Inscripta la modificación de la escritura ante el Registro de la Propiedad Inmueble respectivo, deberá presentarse en un plazo de DIEZ (10) días hábiles copia certificada de la modificación junto con un informe de dominio actualizado, para su pertinente inscripción en el Registro de Prestadores y Establecimientos Vacacionales afectados al STTC.

CAPITULO IV

DEL CONTRATO DE TIEMPO COMPARTIDO

ARTICULO 14.- Sin reglamentar.

ARTICULO 15.- Contenido del contrato. Además de las cláusulas establecidas en el artículo 15 de la Ley N° 26.356, el contrato de tiempo compartido deberá:

- a) Establecer el período durante el cual podrá ejercerse el derecho objeto del contrato y si procede, su duración, que comenzará a correr a partir de la firma del contrato. Cuando el o los establecimientos vacacionales estuvieran en construcción, el plazo de duración comenzará a correr a partir de su habilitación y apertura al público.
- b) Determinar la fecha a partir de la cual el adquirente podrá ejercer el derecho de uso objeto del contrato.
- c) Consignar en forma clara el derecho de cancelación del crédito vinculado al contrato de tiempo compartido cuando, habiéndose pactado el pago del precio financiado, el adquirente decida ejercer su derecho de revocación, o en caso de que sea declarada la nulidad del contrato. En ambos casos el adquirente deberá percibir dentro de los TREINTA (30) días el importe abonado bajo todo concepto según lo establece el artículo 18 de la Ley N° 26.356.

Los contratos de tiempo compartido se redactarán en idioma castellano, en forma completa, clara y fácilmente legible, sin reenvíos a textos o documentos que no se entreguen previa o simultáneamente. Deben confeccionarse en tantos ejemplares

como partes integren la relación contractual y suscribirse a un solo efecto. Un ejemplar adicional, firmado por las partes contratantes, integrará el Registro de Transacciones del emprendedor, a los efectos de su registración y archivo.

Se denomina “contrato de intercambio” al convenio o a los términos y condiciones accesorios al contrato de tiempo compartido que habilitan al usuario de un establecimiento vacacional adherido a un programa de intercambio, administrado por una red de intercambio, a depositar en ésta o intercambiar su período de uso a fin de alojarse por el período concertado en otro establecimiento vacacional del país o del extranjero que se encuentre adherido a la misma red de intercambio.

El contrato de intercambio deberá contener, al menos, la siguiente información:

- a) Nombres, domicilio, teléfono y número de documento de identidad de los contratantes.
- b) Identificación del STTC.
- c) Identificación del tipo, tamaño, capacidad y equipamiento de la(s) unidad(es) vacacional(es) y en su caso, la cantidad de puntos equivalentes.
- d) Una descripción detallada de los términos y condiciones que regirán la relación entre el usuario y la red de intercambio.
- e) Una completa y clara descripción del procedimiento para calificar y para efectuar intercambios.

Sobre la existencia de este contrato de intercambio se deberá dar debida cuenta al Registro de Transacciones del artículo 19, inciso b) de la Ley N° 26.356.

ARTICULO 16.- Sin reglamentar.

ARTICULO 17.- Sin reglamentar.

ARTICULO 18.- Sin reglamentar.

ARTICULO 19.- Deberes del emprendedor. La Autoridad de Aplicación suministrará a los emprendedores, al momento de la habilitación, el sistema informático necesario para el Registro de Transacciones previsto en el artículo 19, inciso b) de la Ley N° 26.356.

En el Registro de Transacciones constarán los nombres, domicilio real y número de documento de identidad de los usuarios y terceros designados por ellos, la descripción del tipo de derecho y sus características contractuales, fecha de inicio de los derechos, duración si correspondiere, periodicidad, determinación de la unidad de medida, del período de uso, de la unidad vacacional, del establecimiento y/o del club vacacional, cuando correspondiere. Las operaciones se registrarán en forma sucesiva, por su fecha, asignándoles un número correlativo. Los asientos registrales deberán estar respaldados por los respectivos contratos, a cuyo efecto el emprendedor deberá archivar un ejemplar del mismo.

El emprendedor que constituya un STTC y pretenda comercializarlo durante su construcción, deberá suscribir un contrato de fideicomiso en garantía, según lo

establece el artículo 19 inciso c) de la Ley N° 26.356. Su vigencia se mantendrá durante el período establecido para la finalización de las obras y hasta UN (1) año después de su habilitación.

El contrato de fideicomiso tendrá por objeto la protección de los derechos de los futuros usuarios, en la oportunidad y condiciones comprometidas, cuando el o los establecimientos vacacionales del STTC se encuentren en construcción.

El cumplimiento de las condiciones resolutorias establecidas en el contrato de fideicomiso, una vez denunciado ante la Autoridad de Aplicación y constatado por ésta, determinará que el fiduciario, sin más trámite, proceda a la liquidación del patrimonio de afectación mediante su venta directa en condiciones de mercado. Con su producido, deberá saldar los gastos, las acreencias del beneficiario con los intereses estipulados en el contrato de fideicomiso y los saldos adeudados de su crédito, en caso de haberlo otorgado, en ese orden; el remanente del precio, si lo hubiese, corresponderá al emprendedor. Cuando se hubieren constituido garantías autoliquidables, se seguirá el mismo procedimiento de denuncia, constatación y reparto.

La constatación del incumplimiento del emprendedor que dé lugar a la liquidación del patrimonio fideicomitado, deberá ser realizada por la Autoridad de Aplicación.

ARTICULO 20.- Sin reglamentar.

ARTICULO 21.- Responsabilidades. El vendedor en caso de ser apoderado y/o tener contratos vigentes con emprendedores, o actas mediante los cuales ha sido designado por los consorcios o asambleas de usuarios, deberá exhibir copias certificadas de los mismos.

Todo vendedor que comercialice STTC está obligado a entregar a todo interesado, en la primera entrevista, el documento informativo con carácter de oferta vinculante.

CAPITULO V

DE LA ADMINISTRACION DE LOS STTC

ARTICULO 22.- Sin reglamentar.

ARTICULO 23.- Sin reglamentar.

ARTICULO 24.- Sin reglamentar.

ARTICULO 25.- Cobro ejecutivo. Previo a accionar judicialmente, el administrador deberá intimar, a través de un medio fehaciente al pago de la deuda con los intereses por un plazo no inferior a DIEZ (10) días hábiles. Los intereses por mora en el pago de los gastos del sistema no podrán exceder la tasa activa establecida por el Banco de la Nación Argentina para las operaciones de descuento a TREINTA (30) días de documentos comerciales.

CAPITULO VI

DE LA COMERCIALIZACION Y LA PUBLICIDAD DE LOS STTC

ARTICULO 26.- Sin reglamentar.

ARTICULO 27.- Sin reglamentar.

ARTICULO 28.- Documento informativo. El documento informativo será de entrega obligatoria a toda persona que solicite información sobre los STTC, detallará la oferta que formula el vendedor en una hoja impresa titulada en su encabezamiento, con caracteres destacados, "DOCUMENTO INFORMATIVO". Este documento deberá ser firmado por el vendedor. La información obrante en éste tendrá carácter de compromiso para el vendedor y formará parte integrante del contrato de tiempo compartido. Dicho compromiso se limitará a mantener irrevocable la oferta.

El documento informativo, deberá incluir, además de la información concisa y precisa sobre los datos enumerados en el artículo 28 de la Ley N° 26.356, indicación sobre la forma y el lugar donde obtener información complementaria.

Cualquier publicidad que se refiera a la comercialización de los STTC deberá indicar la posibilidad de obtener el documento informativo y dónde solicitarlo.

El documento informativo contendrá un plazo de vigencia y la disponibilidad del producto ofrecido y se mantendrá irrevocable hasta el vencimiento del plazo o hasta agotar la disponibilidad, lo que ocurra primero; el destinatario de la oferta, podrá ser persona determinada, o bien determinable (oferta al público) siempre que indique en forma clara la intención de contratar del emisor.

ARTICULO 29.- Sin reglamentar.

ARTICULO 30.- Sin reglamentar.

ARTICULO 31.- A los efectos del artículo 31 inciso c) de la Ley N° 26.356, se considera que una red de intercambio es de carácter internacional cuando ofrece a sus usuarios opciones de intercambio vacacional y otros beneficios adicionales de viaje y esparcimiento a través de una red de establecimientos afiliados ubicados en diversas regiones geográficas, en los principales destinos turísticos y ciudades del mundo.

A los fines de la Ley N° 26.356 y de esta reglamentación, no se consideran redes de intercambio los programas conformados como "Clubes Vacacionales", organizados por emprendedores con el fin de ofrecer en forma directa a los usuarios la posibilidad de disfrutar períodos vacacionales, en distintos establecimientos y/o destinos dentro de un mismo STTC.

CAPITULO VII

DE LA INSTANCIA ARBITRAL

ARTICULO 32.- Sin reglamentar.

ARTICULO 33.- Sin reglamentar.

CAPITULO VIII

DE LAS SANCIONES

ARTICULO 34.- Sin reglamentar.

ARTICULO 35.- Procedimiento. Las sanciones contra los infractores se aplicarán previo sumario de conformidad con el procedimiento establecido en el Capítulo VIII de la Ley N° 26.356 y en la presente reglamentación. Quedan exceptuados del presente régimen sancionatorio aquellos conflictos sometidos al Sistema Nacional de Arbitraje de Consumo, de conformidad con lo establecido por los artículos 32 y 33 de la Ley N° 26.356. Para que proceda la Instancia Arbitral, el prestador denunciado se debe adherir a ésta de conformidad con el artículo 33 de la Ley N° 26.356. El denunciante, a su vez, debe adherir al arbitraje con posterioridad al acontecimiento del hecho.

El procedimiento se iniciará mediante Acta de Infracción labrada por inspectores de la Autoridad de Aplicación o por presentación de denuncia por parte del usuario junto al ofrecimiento de toda la prueba de la cual intente valerse.

La Autoridad de Aplicación podrá establecer procedimientos que contemplen el pago voluntario de las multas que se apliquen como resultado de la comprobación de una infracción de carácter meramente formal.

Conciliación. Si se iniciare el procedimiento por presentación de denuncia, se podrá fijar una audiencia conciliatoria a pedido de parte o de oficio. Si en la instancia conciliatoria se arribara a un acuerdo transaccional se ordenará el inmediato archivo de las actuaciones, previa homologación administrativa del acuerdo.

Para el caso de que fracase la instancia conciliatoria, o si no se hubiera abierto ésta, o bien si se hubiera iniciado el procedimiento por un acta de infracción se procederá a notificar al infractor denunciado o inspeccionado en los términos del artículo 35 de la Ley N° 26.356. Dicha notificación deberá mencionar los hechos objeto de investigación, así como la tipificación de éstos en la norma en la cual se funda el sumario.

El domicilio registrado por el prestador ante el Registro de Prestadores revestirá el carácter de constituido, teniéndose por válidas las notificaciones que allí se cursen.

Vencido el plazo legal estipulado en el artículo 35 de la Ley N° 26.356 y producida que fuere toda la prueba declarada conducente, pudiéndose desechar la que fuere meramente superflua o dilatoria, se elaborará un informe técnico proponiendo la aplicación de la sanción que corresponda o el archivo de las actuaciones.

ARTICULO 36.- Sin reglamentar.

ARTICULO 37.- Sin reglamentar.

ARTICULO 38.- Sanciones. Las sanciones serán aplicadas teniendo en cuenta la naturaleza de la infracción, los perjuicios causados a los usuarios y su gravedad

económica, la posición en el mercado del infractor, la cuantía del beneficio obtenido, la subsanación —previa a la sanción— de las circunstancias fácticas que dieran lugar a su imposición, los perjuicios sociales derivados de la infracción, y la existencia de antecedentes, en su caso, que registrare el infractor.

Se considerará reincidente a quien, habiendo sido sancionado por una infracción a la Ley N° 26.356, incurra en otra de similar naturaleza dentro del término de TRES (3) años, a contarse desde la fecha en que se cometiera la infracción. A tales fines, la Autoridad de Aplicación podrá llevar un Registro de Infractores.

La aplicación de multas será sin perjuicio de las sanciones establecidas en los incisos b) y c) del artículo 38 de la Ley N° 26.356 que pudieren corresponder.

En todos los casos de resoluciones condenatorias, se dispondrá su publicación por UN (1) día, a costa del infractor, en un diario de circulación nacional.

Cuando el administrador sea sancionado con inhabilitación temporaria, o con la revocación de la inhabilitación por la Autoridad de Aplicación, o haya cesado en sus funciones por cualquier otro motivo, el emprendedor deberá designar un reemplazante en el plazo de TREINTA (30) días hábiles, cuando éstas fuesen personas distintas.

CAPITULO IX

DE LA EXTINCION DEL SISTEMA TURISTICO DE TIEMPO COMPARTIDO

ARTICULO 39.- Sin reglamentar.

CAPITULO X

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

ARTICULO 40.- Sin reglamentar.

ARTICULO 41.- Sin reglamentar.

ARTICULO 42.- Adecuación. Para la adecuación de los STTC preexistentes deberá procederse de conformidad con lo establecido en el Capítulo III de la Ley N° 26.356 y en la presente reglamentación.

ARTICULO 43.- Sin reglamentar.