



Colegio de Martilleros y Corredores Públicos

Departamento Judicial Mar del Plata

Ley 10.973 – T. O. 14.085

Bolívar 2948

Tel.: 0223-493-5119 / 493-1189 / 491-6651

7600 - Mar del Plata

e-mail: colegio@martillerosmdp.com.ar – web: www.martillerosmdp.com.ar

ANEXO PROTOCOLO SANITARIO COLEGIO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS DEPARTAMENTAL DE GENERAL PUEYRRREDÓN.

ALQUILERES TURISTICOS DE ALOJAMIENTOS EXTRAHOTELEROS - TEMPORADA 2020/2021

- **INTRODUCCION**

Este Anexo de protocolo tiene por finalidad planificar las actividades relacionadas con los alquileres turísticos de alojamientos extrahoteleros en un contexto de seguridad ante la pandemia por COVID-19, para los turistas que opten vacacionar en el Partido de General Pueyrredón.

Las pautas contenidas en el presente protocolo, siguen las recomendaciones establecidas por el Ministerio de Salud de la Nación y ofrecen diversas medidas y acciones específicas para hacer frente a la situación actual y ayudar a la recuperación de la actividad.

- **OBJETIVOS**

El principal objetivo es resguardar la salud y bienestar de las personas, tanto de los turistas que visitan la ciudad como de los profesionales inmobiliarios y su equipo de trabajo.

Se trabajará para controlar y evitar la propagación del virus.

Para ello se establecerán los lineamientos para la protección del profesional inmobiliario y sus empleados en la realización de las tareas diarias relacionadas específicamente con los alquileres temporarios.

Se trabajará en la capacitación, coordinación y supervisión de las recomendaciones y normas dictadas por las autoridades sanitarias en relación a las medidas especiales por COVID-19.

Se mantendrá una comunicación fluida entre la inmobiliaria y el turista, brindándole información detallada acerca de la política y protocolos de la oficina inmobiliaria en relación al COVID-19.

Se deberá gestionar la comunicación desde el contacto previo a la llegada de los turistas y hasta la finalización de la relación locativa.



Colegio de Martilleros y Corredores Públicos

Departamento Judicial Mar del Plata

Ley 10.973 – T. O. 14.085

Bolívar 2948

Tel.: 0223-493-5119 / 493-1189 / 491-6651

7600 - Mar del Plata

e-mail: colegio@martillerosmdp.com.ar – web: www.martillerosmdp.com.ar

Se deberán promover espacios y tratos interpersonales amigables, solidarios, respetuosos y libres de discriminación.

La eficacia dependerá de la concientización, responsabilidad y solidaridad tanto de los profesionales inmobiliarios, su equipo de trabajo, como la de los clientes y los propietarios de las unidades extrahoteleras.

- **ALCANCE**

El presente protocolo define los resguardos mínimos de los alquileres de las unidades extrahoteleras destinadas a proporcionar alojamiento o residencia temporal que se arrienden con fines de turismo, descanso o similares por un plazo no mayor a tres meses.

Con el fin de asegurar en todos los puntos críticos de la prestación del servicio, la prevención de la dispersión del virus en la comunidad y la contaminación de las personas involucradas en las locaciones.

Toda acción determinada en el presente alcanza a los profesionales inmobiliarios, empleados, clientes, personal de mantenimiento y propietarios de las unidades extrahoteleras.

- **GENERALIDADES**

Deberán respetarse las normas establecidas en el presente protocolo para la cuarentena administrada sobre el ingreso del personal y de las personas a las oficinas.

Deberán respetarse todas las disposiciones establecidas en el presente protocolo respecto de la limpieza de las oficinas.

Se recomienda la instalación de una barrera física real (Vidrio, acrílico, etc.) entre personal de la inmobiliaria y el turista (de no contar con esto respetar el distanciamiento mínimo de 2 metros entre dos personas).

Para el mejor desempeño de las tareas que demande el alquiler turístico podrá ampliarse el horario de atención al público de lunes a domingos de 9 á 21 horas a opción del profesional inmobiliario.

Para reforzar los mecanismos de respuesta a los clientes, es muy importante extender los horarios de atención telefónica y/o de contestación de mails, previa capacitación del personal.

Se sugiere habilitar un segmento de Preguntas Frecuentes para orientar al turista/cliente.



Colegio de Martilleros y Corredores Públicos

Departamento Judicial Mar del Plata

Ley 10.973 – T. O. 14.085

Bolívar 2948

Tel.: 0223-493-5119 / 493-1189 / 491-6651

7600 - Mar del Plata

e-mail: colegio@martillerosmdp.com.ar – web: www.martillerosmdp.com.ar

Proveer al turista los números de teléfono para atención por COVID-19 correspondientes número de emergencias 107 o al número 148 Provincia de Buenos Aires o al número 0800-222-1002 opción 1 desde todo el país.

Deberán respetarse estrictamente las pautas establecidas por el ministerio de salud para prevenir la transmisión del coronavirus:

<https://www.argentina.gob.ar/coronavirus/atencion-publico>

- **RECEPCION DEL TURISTA**

Se recomienda previo al ingreso a la oficina inmobiliaria, controlar la ausencia fiebre y otros síntomas compatibles con COVID-19 para completar el proceso de admisión.

En la zona de recepción se debe contar con solución desinfectante para higiene de manos, como alcohol en gel.

Se deberá brindar al turista en todo el proceso de reserva, comunicación sobre las políticas que el propietario y la inmobiliaria han tomado para preservar su seguridad y salud, como así también la posibilidad de demoras a la hora de hacer su check-in o check-out a fin de respetar las medidas establecidas para asegurar el distanciamiento entre clientes y empleados.

La inmobiliaria deberá comunicar claramente las políticas implementadas ante consultas por cancelaciones o reprogramaciones de reservas, previo a la contratación de la locación.

Se recomienda realizar un pre check-in para coordinar el ingreso (fecha y hora estimada de llegada), y en donde el turista deberá completar una declaración jurada de salud que le será enviada con anticipación por la inmobiliaria. En la ficha deberán figurar los datos de todos los ocupantes de la unidad locada.

Se debe establecer de manera anticipada la persona encargada de realizar los trámites de check-in y únicamente la persona designada podrá permanecer en la zona de recepción a fin de cumplimentar los trámites inherentes al alquiler turístico.

El check-in podrá realizarse en la unidad locada en casos excepcionales y si así lo estimare el profesional inmobiliario atendiendo a las particularidades de cada caso.

El personal encargado del check-in debe mantener una conducta de higiene de manos y desinfección de superficies luego de tocar objetos que se manipulan a menudo, como el dinero, las tarjetas de crédito/débito, lapiceras, documentación personal, etc.



Colegio de Martilleros y Corredores Públicos

Departamento Judicial Mar del Plata

Ley 10.973 – T. O. 14.085

Bolívar 2948

Tel.: 0223-493-5119 / 493-1189 / 491-6651

7600 - Mar del Plata

e-mail: colegio@martillerosmdp.com.ar – web: www.martillerosmdp.com.ar

Se deberá incentivar el uso de medios digitales de pagos, etc. que reduzcan el tiempo de contacto con el turista y eviten el intercambio de documentación.

El Check-out se realizará en el tiempo y forma establecidos previamente para lo cual deberán coordinarse los horarios de check-out con una antelación mínima de 24 horas.

Se implementará por un proceso de check-out ágil.

Este check-out se realizará de la siguiente manera: Una vez que se entregan de las llaves se emitirá una constancia de recepción y la devolución de los depósitos en garantía si existieran se reintegrarán por transferencia bancaria y/o depósito bancario o cualquier otro medio digital a convenir previamente con la inmobiliaria en forma fehaciente para evitar demoras y minimizar riesgos.

Ante la imposibilidad de ingresar a verificar el estado de las unidades que no han sido aún desinfectadas a fin de agilizar la entrega de llaves y priorizando la salud del personal, la inmobiliaria se reserva el derecho de devolución de los depósitos dentro de las 24 horas siguientes a la entrega de la unidad.

Para el ingreso a las unidades de departamentos deberán respetarse las normas establecidas en cada edificio para el uso de ascensores y partes comunes. Es obligatorio el uso de barbijos y mascarillas.

Se debe determinar e informar a los clientes de la capacidad máxima en ascensores. Se aplicará la norma de no compartirse entre personas de diferentes unidades familiares.

- **ALOJAMIENTOS EXTRAHOTELEROS**

Las unidades extrahoteleras comprenden casas y departamentos amoblados sin prestaciones adicionales por lo cual los turistas deberán traer ropa blanca (sábanas y toallas) y almohadas.

Los alojamientos extrahoteleros se podrán alquilar por períodos semanales, quincenales y mensuales no mayores a tres meses

Ante la situación de pandemia por el COVID-19 las unidades deberán permanecer libres durante 24 horas entre locaciones a fin de realizar adecuadamente los procedimientos necesarios de limpieza y desinfección.



Colegio de Martilleros y Corredores Públicos

Departamento Judicial Mar del Plata

Ley 10.973 – T. O. 14.085

Bolívar 2948

Tel.: 0223-493-5119 / 493-1189 / 491-6651

7600 - Mar del Plata

e-mail: colegio@martillerosmdp.com.ar – web: www.martillerosmdp.com.ar

Para las unidades de alojamiento se dispondrá un procedimiento documentado de limpieza de acuerdo con las medidas generales de prevención e higiene frente al COVID-19 indicadas por las autoridades sanitarias.

El profesional inmobiliario deberá convenir con los propietarios de las unidades el servicio de limpieza y desinfección para garantizar al turista una estadía segura dentro del alojamiento.

El profesional inmobiliario deberá realizar un adecuado control de calidad en todo lo referente a la limpieza y desinfección de las unidades que imprima un sello de calidad al alquiler temporario.

- **LIMPIEZA DE UNIDADES EXTRAHOTELERAS**

Es importante asegurar una correcta limpieza de las superficies y de los ambientes de las unidades.

Se deberán Ventilar los ambientes el mayor tiempo posible y durante su limpieza y desinfección.

Una vez realizado el check-out, se deberá dejar liberada la habitación durante 24 horas para asegurar su correcta ventilación, limpieza profunda y desinfección, antes del siguiente ingreso de turistas.

El procedimiento de limpieza y desinfección de las superficies y de los ambientes se hará de la siguiente manera:

Superficies que se tocan poco, superficies que se tocan mucho, pisos (en ese orden) y retiro de desechos.

Deberán desinfectarse superficies de mayor contacto como picaportes, interruptores, las mesas, las sillas, los pasamanos, las superficies de la cocina y los baños, los grifos, los inodoros, teléfonos, controles remotos (ej: televisión, aire acondicionado), entre otros.

Se deberá realizar una limpieza y desinfección a fondo de las camas. Se sugiere lavar las colchas y frazadas con jabón o detergente y con agua lo más caliente posible. Secar la ropa completamente. Tanto el lavado como el secado ayudan a matar el virus.

Se sugiere proteger colchones con cubre colchón o cubre somier.

Para los pisos de los ambientes se recomienda el lavado con los desinfectantes aprobados y no se recomienda la limpieza en seco (barrido con escoba o escobillón) pues este tipo de barrido esparce polvo, y eventualmente puede haber partículas infectadas con COVID-19 que se hayan depositado en el suelo, por saliva, estornudos, o tos.



Colegio de Martilleros y Corredores Públicos

Departamento Judicial Mar del Plata

Ley 10.973 – T. O. 14.085

Bolívar 2948

Tel.: 0223-493-5119 / 493-1189 / 491-6651

7600 - Mar del Plata

e-mail: colegio@martillerosmdp.com.ar – web: www.martillerosmdp.com.ar

Cuando el turista abandone la unidad definitivamente, deben retirarse los residuos y quitar todos los elementos de aseo y desecharlos: rollos de papel higiénico, bolsas de residuos, entre otros. Durante las rutinas de limpieza evitar posibles riesgos de contaminación cruzada entre distintas habitaciones por el uso de los mismos materiales sin su previa desinfección.

Colocar los objetos perdidos encontrados en habitaciones utilizadas por huéspedes, en bolsa plástica, desinfectar y guardar en una segunda bolsa sellada herméticamente hasta su devolución final al huésped.

- **PRODUCTOS DE LIMPIEZA Y DILUCIONES:**

Una dilución incorrecta (muy alta o muy baja) puede menguar la eficacia. Las concentraciones elevadas aumentan la exposición de los usuarios al compuesto químico y también pueden dañar las superficies. Se aplicará una cantidad del desinfectante suficiente para humedecer las superficies, que no se tocarán por el tiempo necesario para inactivar los agentes patógenos, según las recomendaciones del fabricante.

Los desinfectantes probados para eliminar virus son: hipoclorito de sodio 500- 1000 (partes por millón) otros clorados alcoholes 62-70%, entre otros.

La dilución correcta de hipoclorito de sodio para desinfección de áreas críticas es de 1000 ppm y es dependiente de la concentración inicial de clorado. Ej: 20 ml de cloro en 1 litro de agua.

Los clorados se utilizan en superficies ya limpias y enjuagadas. Solo se usan en pulverizadores. La concentración mínima para la eliminación del virus es 500 ppm.

Consideración general Agua y detergente son adecuados siempre que se realice la apropiada fricción y se elimine todo material o suciedad visible.

En el caso de superficies que no sean aptas para la limpieza con soluciones de agua con detergentes o lavandina, como teléfonos celulares y teclados de computadoras entre otros, y de ser aptos a limpieza con alcohol, utilizar solución alcohólica al 70%.

Todos los utensilios como partes de las maquinarias que se utilicen deben ser perfectamente higienizados antes y después de cada limpieza.

- **TRABAJADORES DE LIMPIEZA**

El personal de limpieza debe usar equipo de protección personal apropiado para la limpieza y desinfección y deberá recibir capacitación para usarlo de una manera segura.



Colegio de Martilleros y Corredores Públicos

Departamento Judicial Mar del Plata

Ley 10.973 – T. O. 14.085

Bolívar 2948

Tel.: 0223-493-5119 / 493-1189 / 491-6651

7600 - Mar del Plata

e-mail: colegio@martillerosmdp.com.ar – web: www.martillerosmdp.com.ar

El personal de limpieza debe contar entre sus elementos de limpieza con gel o solución desinfectante para manos, guantes descartables y bolsas de basura.

Las soluciones de desinfectante siempre se prepararán en zonas bien ventiladas.

Evítese combinar desinfectantes, tanto durante la preparación como en el uso, pues esas mezclas pueden causar irritación respiratoria y liberar gases potencialmente mortales, en particular cuando se combinan con soluciones de hipoclorito.

El equipo mínimo necesario consiste en guantes de goma, delantales impermeables y zapatos cerrados. La protección ocular y la mascarilla pueden ser necesarios también para protegerse de las sustancias químicas o si hay riesgo de salpicaduras.

Ante la presencia de algún caso confirmado de enfermos de COVID-19, la limpieza deberá ser realizada por una empresa especialista en desinfecciones y el costo estará a cargo del turista.

- **SERVICIOS TÉCNICOS Y DE MANTENIMIENTO.**

El personal de mantenimiento siempre debe utilizar tapaboca. Se tratará de evitar realizar tareas mientras el cliente se encuentre en la habitación y en caso de no poder evitarlo, debe procurar mantener el distanciamiento físico dentro de la habitación. Además, deberá utilizar guantes de látex descartables durante las tareas de mantenimiento y desecharlos al salir de la habitación, y luego lavarse las manos. Al finalizar las tareas deberá reportar al personal de limpieza para proceder a la higiene y desinfección de los lugares afectados al servicio realizado.

Adicionalmente, se debe revisar el sistema de aire acondicionado periódicamente, prestando especial atención a la limpieza de filtros y rejillas.

- **DETECCIÓN DE UN CASO SOSPECHOSO**

En este aspecto, se tomarán en consideración las recomendaciones que el Ministerio de Salud tiene a disposición del público en su página web [Argentina.gob.ar/coronavirus](https://www.argentina.gob.ar/coronavirus) que es de actualización periódica, incluyendo las recomendaciones más actuales y adaptadas a las circunstancias cambiantes.

<https://www.argentina.gob.ar/coronavirus/glosario/caso-sospechoso>

El turista locatario deberá notificar de inmediato a las autoridades sanitarias correspondientes, la presencia de signos compatibles con Covid-19 ya sea respecto de su persona o de las personas que cohabiten en el inmueble.

Hasta que intervengan las autoridades sanitarias, la/las persona afectada deberán permanecer en su unidad donde no tengan contacto con otras personas y extremarse las medidas de higiene



Colegio de Martilleros y Corredores Públicos

Departamento Judicial Mar del Plata

Ley 10.973 – T. O. 14.085

Bolívar 2948

Tel.: 0223-493-5119 / 493-1189 / 491-6651

7600 - Mar del Plata

e-mail: colegio@martillerosmdp.com.ar – web: www.martillerosmdp.com.ar

respiratoria (taparse con el codo flexionado la boca al toser o estornudar), lavado de manos y distanciamiento social (evitar contacto o cercanía a otras personas).

Se procederá a su notificación a la autoridad competente para que éste adopte las medidas oportunas.

Número de emergencias 107 o al número 148 Provincia de Buenos Aires o al número 0800-222-1002 opción 1 desde todo el país.

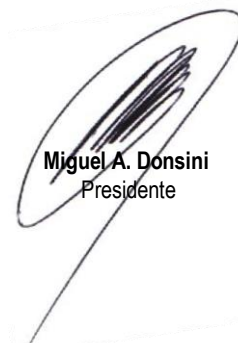
En caso de abandonar la locación antes del tiempo el turista no tendrá derecho a reembolso de las sumas entregadas.

El turista/locatario se encuentra obligado a cumplir rigurosamente el plazo del alquiler temporario, renunciando invocar cualquier eximente de responsabilidad como caso fortuito, fuerza mayor, imprevisión, impedimentos, restricciones sanitarias y/o cualquier otra. Ello, ya que la unidad locada está destinada para fines de turismo y que al vencimiento de su período locativo, el locador se obligó a entregarla a otros locatarios, que con los mismos fines turísticos lo sucederán.

Ante la mora en el cumplimiento de la obligación de restituir la tenencia del inmueble a su vencimiento se recomienda que entre las partes convengan una cláusula penal diaria, acorde a las características de la unidad alquilada y como resarcimiento de la dolosa ocupación extemporánea de la unidad. Todo ello independientemente del derecho de accionar por los daños y perjuicios ocasionados por la falta de restitución oportuna.


Claudio Marsala
Prosecretario




Miguel A. Donsini
Presidente

IBLIOGRAFIA

<https://www.argentina.gob.ar/normativa/provincial/ley-10973-123456789-0abc-defg-379-0100bvorpyel/actualizacion>

http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/105000-109999/109481/texactley340_libroII_S3_tituloVI.htm#:~:text=Art.,un%20precio%20determinado%20en%20dinero.

<http://www.codigocivilonline.com.ar/articulo-1199>

https://leyes-ar.com/codigo_civil_y_comercial/1346.htm <https://www.boletinoficial.gob.ar/detalleAviso/primera/231429/20200630>

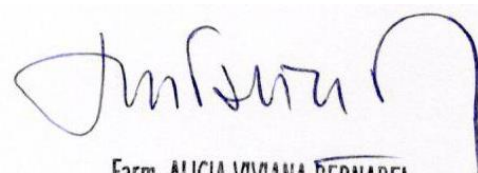
<http://www.mp.gba.gov.ar/turismo/downloads/RESOLUCION%2023-14.pdf> <http://www.msal.gob.ar/images/stories/bes/graficos/0000001882cnt-20200403-recomendaciones-productos-limpieza- domiciliaria.pdf>

<https://apps.who.int/iris/bitstream/handle/10665/332168/WHO-2019-nCoV-Disinfection-2020.1-spa.pdf>

https://iris.paho.org/bitstream/handle/10665.2/52159/OPSCDECECOVID-19200024_spa.pdf?sequence=1&isAllowed=y

<https://www.argentina.gob.ar/turismoydeportes/protocolos-covid-turismo-deportes> https://back.argentina.gob.ar/sites/default/files/protocolo-alojamientos-final_0.pdf

https://back.argentina.gob.ar/sites/default/files/protocolo-alojamientos-final_0.pdf



Farm. ALICIA VIVIANA BERNABEI
SECRETARIA DE SALUD
Municipalidad de Gral. Pueyrredon
Decreto n° 3261/19