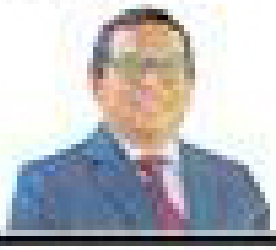
Mundo Jurídico

Los alquileres temporales, bajo la lupa del Indecopi

AARÓN VÁSQUEZ

Abogado del área de Derecho Administrativo del Estudio Muñiz Piura



La reciente Resolución N.º 3247-2025/SPC-Indecopi marca un hito en la aplicación del Código de Protección y Defensa del Consumidor al extender el concepto de "proveedor" a los propietarios que ofrecen alquileres temporales a través de redes sociales o aplicativos digitales.

El caso surgió tras la muerte de dos personas en la piscina de una casa de campo en Canta, alquilada por medios digitales y sin medidas básicas de seguridad. La Sala Especializada en Protección al Consumidor confirmó una multa de más de S/ 106,000 y ordenó adecuar las instalaciones a la normativa sanitaria.

Para Indecopi, el arrendamiento temporal con fines recreativos implica una relación de consumo, aun cuando sea ocasional, generando deberes de seguridad, información y prevención de riesgos. Así, el propietario se convierte en proveedor y debe garantizar condiciones seguras para los usuarios, sin poder ampararse en el "uso particular" del inmueble.

Este precedente refleja la expansión del control administrativo sobre nuevas formas de contratación digital, donde las redes sociales y plataformas actúan como medios de oferta y consumo.

Frente a ello, los propietarios que alquilan sus viviendas con fines turísticos deben asesorarse legalmente y cumplir con las exigencias sectoriales, pues Indecopi ha demostrado que monitorea activamente estas nuevas realidades del mercado y sancionará cualquier incumplimiento que afecte la seguridad del consumidor.