

## Fraudes en arriendos vacacionales

Una de las principales demandas durante la temporada estival, es encontrar un lugar adecuado para vacacionar, y, en muchos casos, se hace necesario arrendar una casa o departamento. Ante la alta cantidad de veraneantes, crecen las ofertas disponibles, pero también surgen individuos sin escrúpulos que promocionan alojamientos que no cumplen con las condiciones prometidas o incurrir en fraudes, convirtiendo las vacaciones en una experiencia sumamente desagradable. Por esta razón, para evitar convertirse en víctima de estos engaños, es importante tomar ciertas precauciones. En primer lugar, se debe desconfiar de ofertas que parezcan excesivamente atractivas; mejor es optar por alternativas disponibles en plataformas web reconocidas, como Airbnb o Booking, y, si es posible, elegir aquellas en las que se pueda negociar directamente con el propietario.

Se deben pedir imágenes del lugar ofrecido y, en caso que se pueda, visitar la propiedad antes de confirmar el alquiler. Si es arrendatario, es recomendable tomar fotografías del estado en que recibe el inmueble y también cuando lo desocupe; no tomará más de unos minutos y ayudará a evitar posibles inconvenientes.

Escriturar el contrato puede ser útil para ambas partes en caso de que surjan problemas. Hoy en día, existen plataformas que permiten firmar digitalmente, lo que facilita el proceso.

En cuanto al pago, las transferencias electrónicas o depósitos son buenas alternativas, especialmente porque permiten obtener los datos del arrendador en



**FRANCISCO GARCÉS**  
Académico Carrera de Derecho  
Universidad de Las Américas, Sede Concepción

caso de que se trate de una estafa. Si el pago se realiza en efectivo, se debe solicitar siempre un recibo como comprobante.

Si se trata de un arrendamiento con el propietario, quien alquila su casa de manera esporádica, debe tener en cuenta que en este tipo de contratos no se aplica la Ley de Protección a los Derechos del Consumidor. Esto significa que no se puede recurrir al SERNAC o

invocar las mismas garantías que se otorgan a los consumidores. Tampoco serán aplicables las disposiciones de la Ley de Arrendamientos de Predios Urbanos, sino las normativas generales sobre arrendamiento de bienes contenidas en el Código Civil. Este no es el caso de los hoteles u hospedajes establecidos, donde sí se aplican las leyes que protegen al consumidor.

Lo mismo se ha admitido, aun

que de manera controversial, en el contexto de los arriendos a través de sitios web. En caso de estafa, la opción es acudir con toda la documentación pertinente a la Fiscalía o a la Policía de Investigaciones.

**Se debe desconfiar de ofertas que parezcan excesivamente atractivas; mejor es optar por alternativas disponibles en plataformas web reconocidas, como Airbnb o Booking, y, si es posible, elegir aquellas en las que se pueda negociar directamente con el propietario.**