



Comisión de Comercio Exterior y Turismo

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

COMISIÓN DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO

Período Anual de Sesiones 2024-2025



Señor presidente:

Ha sido remitido para estudio y dictamen de la Comisión de Comercio Exterior y Turismo las siguientes iniciativas legislativas:

Proyecto de Ley	Proponente	Grupo Parlamentario	Denominación de la propuesta legislativa
5467/2022-CR	Guido Bellido Ugarte	Grupo Parlamentario Perú Bicentenario	Ley que regula las empresas administradoras de plataforma tecnológica de intermediación del servicio de hospedaje y creación del registro nacional
9084/2024-CR	Carlos Ernesto Bustamante Donayre	Grupo Parlamentario Fuerza Popular	Ley de alquiler turístico temporario
9362/2024-CR	Idelso Manuel García Correa	Grupo Parlamentario Alianza para el Progreso	Ley que regula el servicio de arrendamiento turístico

Luego del análisis y debate correspondiente efectuado en la Sala N° 2 – Fabiola Salazar Leguía, ubicada en el edificio Víctor Raúl Haya de la Torre, y a través de la Plataforma Microsoft Teams, durante la Décima Quinta Sesión Extraordinaria Semipresencial de la Comisión de Comercio Exterior y Turismo, de fecha 29 de abril de 2025, **se aprobó el dictamen favorable** recaído en los **Proyectos de Ley 5467/2022-CR, 9084/2024-CR y 9362/2024-CR**, por el que, con texto sustitutorio, se propone la "Ley que regula el arrendamiento turístico para garantizar la protección del consumidor y la inscripción del arrendador turístico en el Registro Digital del Arrendamiento Turístico (REDAT)", por **MAYORÍA** de los presentes al momento de la votación, con la dispensa de la lectura y aprobación del acta, para ejecutar los acuerdos tomados en la referida sesión. Votaron a favor los señores congresistas: Noelia Rossvith Herrera Medina, Magally Santisteban Suclupe,

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

Segundo Héctor Acuña Peralta, María Antonieta Agüero Gutiérrez, Carlos Enrique Alva Rojas, Jorge Luis Flores Ancachi, Raúl Huamán Coronado, David Julio Jiménez Heredia, Jeny Luz López Morales y Luis Raúl Picón Quedo; ningún voto en contra y con las abstenciones de los señores congresistas Margot Palacios Huamán e Isaac Mita Alanoca.

I. Situación procesal

I.1 Antecedentes procedimentales

- **PROYECTO DE LEY 5467/2022-CR**

El Proyecto de Ley 5467/2022-CR fue presentado el 23 de junio de 2023 al Área de Trámite y Digitalización de Documentos del Congreso de la República, siendo decretado el 27 de junio de 2023 a las comisiones de Comercio Exterior y Turismo, en calidad de primera comisión dictaminadora, y Defensa del Consumidor y Organismos Reguladores de los Servicios Públicos, en calidad de segunda comisión dictaminadora, para su análisis y dictamen correspondiente.

- **PROYECTO DE LEY 9084/2024-CR**

El Proyecto de Ley 9084/2024-CR fue presentado el 3 de octubre de 2024 al Área de Trámite Documentario del Congreso de la República, siendo decretado en la misma fecha a las comisiones de Comercio Exterior y Turismo, en calidad de primera comisión dictaminadora, y Defensa del Consumidor y Organismos Reguladores de los Servicios Públicos, en calidad de segunda comisión dictaminadora, por acuerdo del Consejo Directivo, de fecha 29 de octubre de 2024.

- **PROYECTO DE LEY 9362/2024-CR**

El Proyecto de Ley 9362/2024-CR fue presentado el 30 de octubre de 2024 al Área de Trámite Documentario, siendo decretado el 4 de noviembre del mismo año a las Comisiones de Comercio Exterior y Turismo, en calidad de primera comisión dictaminadora, y Defensa del Consumidor y Organismos Reguladores de los Servicios Públicos, en calidad de segunda comisión dictaminadora, por acuerdo del Consejo Directivo, de fecha 20 de noviembre de 2024.

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

I.2 Antecedentes parlamentarios

De la revisión del portal del Congreso de la República, se tomó conocimiento que con fecha 17 de diciembre de 2024, se registró el "Dictamen aprobado por unanimidad, recaído en los proyectos de ley 5467/2022-CR, 9084/2024-CR y 9362/2024-CR que propone, con texto sustitutorio, la "Ley que regula la actividad de arrendamiento turístico a fin de garantizar los derechos de los consumidores y la inscripción del arrendador turístico en el Registro Digital del Arrendamiento Turístico (REDAT)", el mismo que fue aprobado por la Comisión de Defensa del Consumidor y Organismos Reguladores de los Servicios Públicos del Congreso de la República.

Durante la primera sesión extraordinaria de la Comisión de Comercio Exterior y Turismo, de fecha 20 de setiembre de 2024, se aprobó el dictamen favorable recaído en el Proyecto de Ley 5467/2022-CR, por el que, con texto sustitutorio, se propone la "Ley que regula el servicio de hospedaje en casas o departamentos de uso turístico", por UNANIMIDAD de los presentes al momento de la votación, con la dispensa de la lectura y aprobación del acta, para ejecutar los acuerdos tornados en la referida sesión. Votaron a favor los señores congresistas: Noelia Rossvith Herrera Medina, Margot Palacios Huamán, Magally Santisteban Suclupe, Raul Huamán Coronado, David Julio Jiménez Heredia, Luis Raúl Picón Quedo, María Antonieta Agüero Gutiérrez y Segundo Héctor Acuña Peralta.

De otro lado, luego del análisis correspondiente efectuado en la Sala María Elena Moyano, ubicada en el Palacio Legislativo y a través de la Plataforma Microsoft Teams, durante la Duodécima Sesión Extraordinaria Semipresencial de la Comisión de Comercio Exterior y Turismo, de fecha 17 de marzo de 2025, se aprobó, con cargo a redacción, el dictamen favorable recaído en los Proyectos de Ley 9084/2024-CR y 9362/2024-CR, por el que, con texto sustitutorio, se propone la "Ley que regula el arrendamiento turístico para garantizar la protección del consumidor y la inscripción del arrendador turístico en el registro digital del arrendamiento turístico (REDAT)", por MAYORÍA de los presentes al momento de la votación, con la dispensa de la lectura y aprobación del acta, para ejecutar los acuerdos tornados en la referida sesión. Votaron a favor los señores congresistas: Noelia Rossvith Herrera Medina, Magally Santisteban Suclupe, Segundo Héctor Acuña Peralta, Carlos Enrique Alva Rojas, Luis Ángel Aragón Carreño, Jorge Luis Flores Ancachí, Raúl Huamán Coronado, David Julio Jiménez Heredia, Jeny Luz López Morales, Isaac Mita Alanoca, Jhakeline Katy Ugarte Mamani y Jorge Arturo Zeballos Aponte; ningún voto en contra y con las abstenciones de las señoras congresistas Margot Palacios Huamán y María Antonieta Agüero Gutiérrez.

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

Finalmente, la Comisión de Comercio Exterior y Turismo recibió el Oficio 353-2024-2025-ADP-CD/CR, de fecha 8 de abril de 2025, remitido por el señor Giovanni Forno Flórez, Oficial Mayor del Congreso de la República, mediante el cual hace de conocimiento que el Consejo Directivo, en su sesión realizada el 7 abril de 2025 y con la dispensa del trámite de sanción del acta, acordó que se devuelvan los dictámenes recaídos en el proyecto 5467/2022-CR y en los proyectos 9084 y 9362/2024-CR a la Comisión de Comercio Exterior y Turismo, de forma tal que estos puedan viabilizarse dentro de un proceso legislativo ordenado y coherente. En tal sentido, se procede a elaborar la presente propuesta de dictamen considerando la acumulación de los proyectos de ley 5467/2022-CR, 9084/2024-CR y 9362/2024-CR, para su análisis, debate y aprobación correspondiente.

II. Contenido de la propuesta legislativa

• Proyecto de Ley 5467/2022-CR

El Proyecto de Ley 5467/2022-CR "Ley que regula las empresas administradoras de plataforma tecnológica de intermediación del servicio de hospedaje y creación del registro nacional" contiene nueve (9) artículos y una (1) disposición complementaria final.

El artículo 1 está referido al objeto de la ley señalando que busca regular a las empresas administradoras de plataforma tecnológica de intermediación del servicio de hospedaje y crear el registro nacional de anfitriones.

El artículo 2 establece el ámbito de aplicación de la ley, señalando como tal a toda empresa administradora de plataformas tecnológicas de intermediación del servicio de hospedaje nacionales o extranjeras que estén disponibles en el territorio nacional.

El artículo 3 está referido al glosario de términos para efectos de la presente ley.

El artículo 4 establece la creación del Registro Nacional de Empresas Administradoras de Plataforma Tecnológica de Intermediación del Servicio de Hospedaje; planteando que este bajo la administración y dentro del ámbito de competencia del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, con el soporte y colaboración de la Secretaría de Gobierno y Transformación Digital. El registro contendrá a todas las empresas que operen, administren o proporcionen plataformas tecnológicas para la prestación del servicio de hospedaje, ya sean peruanas o internacionales que presten servicios en el Perú. El Ministerio de Comercio Exterior y Turismo establecerá los requisitos para el registro de las Empresas Administradoras de Plataforma Tecnológica de

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

Intermediación del Servicio de Hospedaje, publicándolos en su portal institucional. Estos requisitos incluyen la presentación de un listado actualizado de los anfitriones registrados, el cual deberá ser actualizado bimestralmente.

El artículo 5 establece que la fiscalización a las Empresas Administradoras de Plataforma Tecnológica de Intermediación del Servicio de Hospedaje y el cumplimiento de las obligaciones planteadas en la presente Ley, siendo de competencia del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo con el soporte y colaboración de la Secretaría de Gobierno y Transformación Digital, conforme al marco de sus competencias y funciones.

El artículo 6 establece la responsabilidad de las Empresas Administradoras de Plataforma Tecnológica de Intermediación del Servicio de Hospedaje dentro de un proceso administrativo o de un proceso judicial, por el servicio propio de su rol de intermediación tecnológica, por la conducta omisiva o activa que de manera efectiva hubieran asumido o se encontrase de forma expresa en el ámbito de su control.

El artículo 7 establece la información mínima contenida en la plataforma tecnológica o aplicación que las Empresas Administradoras deben informar a los potenciales huéspedes que realizan reservas a través de sus plataformas o de sus aplicaciones:

- a) Dirección referencial de la locación anunciada.
- b) Identificación del anfitrión y coanfitriones.
- c) Tarifa por la prestación del servicio.
- d) Calificación y evaluación del servicio
- e) Términos (fechas de reserva) y condiciones (de seguridad y salubridad) a los cuales está sujeto el servicio.
- f) Mecanismo de alerta en caso de emergencia que pusiera en peligro al huésped.

El artículo 8 establece los requisitos de admisión de anfitriones que ofertan sus servicios mediante Empresas Administradoras de Plataforma Tecnológica de Intermediación del Servicio de Hospedaje, siendo ellos los siguientes:

- a) Identificación del anfitrión (nombres, apellidos, documento nacional de identidad DNI, número telefónico de contacto, dirección domiciliaria real).

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

- b) Identificación de la locación anunciada (si es titular propietario, subarrendador o poseedor y dirección exacta del mismo).
- c) Declaración Jurada de brindar condiciones mínimas de seguridad y salubridad, según naturaleza del espacio hospedado, como extintores, detectores de humo y monóxido de carbono, limpieza, agua potable, luz natural, etc. Según naturaleza del espacio hospedado.
- d) Certificado de antecedentes penales.
- e) Otros que determine el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo.

El artículo 9 establece que las empresas administradoras de intermediación del servicio de hospedaje comprendidas en la presente ley deben contar o contratar con un Seguro de responsabilidad civil para huéspedes en caso de un accidente súbito e imprevisto que causen algún daño físico o material, en el cual resulta civilmente responsable. Asimismo, señala que deben contar con un seguro de responsabilidad civil para anfitriones en caso de siniestros de robo o afectación a la locación anunciada.

Finalmente, la disposición complementaria final esta referida a la reglamentación; encargándola al Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo que emita el reglamento en un plazo no mayor de noventa (90) días calendario desde su publicación. Señala también que, en dicho reglamento se establecerán las demás características a considerar para la prestación del servicio de administración de intermediación del servicio de hospedaje a través de plataformas tecnológicas

• **Proyecto de Ley 9084/2024-CR**

El Proyecto de Ley 9084/2024-CR "Ley de alquiler turístico temporario" contiene veinte (20) artículos y tres (3) disposiciones complementarias finales.

En el Capítulo I, se enmarca las disposiciones generales.

El artículo 1 está referido al objeto de la ley el cual establece un marco normativo para el arrendamiento turístico temporario, promoviendo la formalización de esta actividad en beneficio del turismo en el país y garantizando los derechos de los consumidores. Además, se establece un registro de los inmuebles destinados a este fin.

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

El artículo 2 señala que la ley aplica a propietarios de inmuebles y terceros debidamente autorizados que realicen la actividad de arrendamiento turístico de manera habitual.

El artículo 3 considera el arrendamiento turístico temporario como una modalidad de alquiler diferente al hospedaje tradicional, que ofrece alojamiento transitorio por un periodo de hasta 30 días calendario por contrato, pudiendo renovarse por otros 30 días adicionales. También precisa que, superado este límite, se aplicarán las disposiciones del Código Civil sobre arrendamiento.

El artículo 4 establece que el alquiler turístico temporario de inmuebles en propiedad horizontal es libre y por tanto se encuentra permitido. Precisa, además, que la Junta de Propietarios o figura similar no podrá establecer restricciones a esta actividad.

El capítulo II está referido al Registro Nacional de Alquiler Turístico Temporario.

El artículo 5 crea el Registro Nacional de Alquiler Turístico Temporario, administrado por el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (MINCETUR), con apoyo de la Secretaría de Gobierno y Transformación Digital, garantizando un sistema de inscripción en línea.

El artículo 6 señala que la inscripción en el Registro de Alquiler Turístico Temporario es obligatoria para los inmuebles destinados exclusivamente al alquiler con fines turísticos. También dispone que cualquiera de los sujetos del artículo 2 puede inscribirse cumpliendo los requisitos de la Ley, aunque no es un requisito previo para ejercer la actividad.

El artículo 7 regula que las viviendas primarias pueden, voluntariamente, solicitar su inscripción al Registro a fin de acogerse a los beneficios que el Registro otorgue.

El capítulo III está referido al procedimiento de Registro.

El artículo 8 dispone que la inscripción de inmuebles para alquiler turístico debe realizarse mediante un formulario en línea, presentado como declaración jurada. Asimismo, señala que, si la información es falsa o adulterada, el responsable enfrentará sanciones administrativas, civiles y/o penales. También precisa que el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, junto con la Secretaría de Gobierno y Transformación Digital, gestiona el acceso al formulario, requisito indispensable para los plazos del artículo 19.

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

El artículo 9 contiene los datos requeridos para la inscripción al Registro. Señala que el formulario de inscripción al Registro solicita a las personas naturales datos como nombre, documento de identidad, correo, domicilio, condición de propietario o tercero legitimado y datos del inmueble. Asimismo, precisa que para personas jurídicas se requiere además la razón social, número de partida registral, RUC y nombre del representante legal.

El artículo 10 regula la información proporcionada en los formularios de inscripción. Señala que ésta es confidencial y solo puede ser utilizada por la autoridad competente para los fines establecidos en la Ley.

El artículo 11 dispone que, al momento del registro, los solicitantes confirman con carácter de declaración jurada en el formulario de inscripción únicamente el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- "1. Que cuentan con las atribuciones legales necesarias para realizar el registro de él o los inmuebles.*
- 2. Que el inmueble posee instalaciones y artefactos de gas y electricidad en buen estado de funcionamiento.*
- 3. Que el inmueble cuenta con extintores y que los mismos son revisados anualmente;*
- 4. Que se encuentra a disposición de los huéspedes en lugar visible, una cartilla con plano de evacuación, de corresponder, y teléfonos en caso de emergencia. La Autoridad competente puede emitir modelos de cartilla a disposición de los solicitantes".*

El artículo 12 señala que, tras el registro, el solicitante recibe una constancia de inscripción que debe estar disponible para los huéspedes. También precisa que, en caso de transferencia, venta, cesión o cambio de uso del inmueble, debe notificarse a la autoridad competente en un plazo de 30 días, utilizando los mismos canales y requisitos del registro.

El artículo 13 señala que la autoridad competente es responsable de fiscalizar, posteriormente al Registro, la veracidad de la información registrada en el Anexo I de la propuesta legislativa.

El artículo 14 aborda la libre prestación del alquiler temporal. Precisa, además, que para ofrecer un inmueble en alquiler temporal no es exigible la obtención de una licencia de funcionamiento, permiso u otro título habilitante.

El capítulo IV está referido a la autoridad competente.

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

Entre tanto, el artículo 15 contiene una precisión respecto de la autoridad competente. Señala que el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo es la autoridad encargada de la aplicación y cumplimiento de la presente Ley y tiene a su cargo el Registro referido en el artículo 5.

El artículo 16 regula las funciones y atribuciones de la autoridad competente:

- "1. Desarrollar, poner a disposición, y asegurar el buen funcionamiento de los canales electrónicos y remotos para la inscripción en el Registro que dispone el artículo 8 de la presente Ley. En coordinación con la Secretaría de Gobierno y Transformación Digital de la Presidencia de Consejo de Ministros.*
- 2. Recabar la información requerida en la presente Ley e inscribir en el registro pertinente a los Sujetos regulados, entregando la constancia de dicho registro.*
- 3. Supervisar el cumplimiento de las medidas de seguridad señaladas en la declaración jurada a través de visitas a las propiedades, acordadas de manera previa con el registrante.*
- 4. Actuar a petición de parte en el caso de las denuncias que se originen por incumplimiento de registro o por contener la información aportada graves omisiones o datos inexáctos.*
- 5. Proceder a imponer las sanciones correspondientes por el incumplimiento de la presente ley en virtud de lo establecido en el artículo 20.*
- 6. De ser el caso, remitir a las Autoridades competentes las denuncias, reclamos o posibles hechos ilícitos que se lleguen a conocer durante el ejercicio de sus competencias, para su análisis por las entidades pertinentes, según corresponda".*

El artículo 17 está referido a los Incentivos. Señala que los inmuebles inscritos en el Registro pueden participar en programas de difusión, promoción y oferta del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, además de recibir asistencia, información y asesoramiento para el desarrollo de la actividad.

En el artículo 18 se prohíbe denominar los inmuebles de alquiler temporario turístico de manera similar a los establecimientos de alojamiento turístico regulados por la legislación vigente.

El artículo 19 relacionado al plazo de adecuación señala que los sujetos del artículo 2 deben cumplir con la Ley en un plazo de 180 días calendario desde la implementación del formulario de inscripción en línea.

El artículo 20 señala que el Reglamento de la Ley define las infracciones y sanciones aplicables a los sujetos del artículo 2, que incluyen amonestaciones y multas de hasta

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

5 UIT. También dispone que para personas naturales y micro y pequeñas empresas, la multa no excederá el 30% de los ingresos obtenidos en la reserva que generó la infracción.

De igual manera, señala que el procedimiento sancionador sigue la Ley 27444 y considera factores como el tipo de infractor, la probabilidad de detección y el beneficio obtenido. Precisa que, si el infractor reconoce la falta dentro del plazo de descargos, solo recibirá una amonestación. Además, indica que el procedimiento se archiva si la infracción es corregida antes de la resolución final.

Por otro lado, en su primera disposición complementaria final, señala que en todo lo no previsto en la presente ley, se aplica supletoriamente o establecido por el Código Civil. Asimismo, deja sin efecto cualquier otra normativa vigente a la fecha que verse sobre los supuestos y/o sujetos regulados en la presente ley.

En su segunda disposición complementaria final señala que el Poder Ejecutivo reglamentará la presente Ley en un plazo de ciento ochenta (180) días calendario a partir de su promulgación. Asimismo, precisa que la reglamentación de la presente ley y las normas posteriores que emita el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo tomarán en cuenta la naturaleza y características del alquiler temporal, así como el objetivo promotor de la presente ley.

Finalmente, en su tercera disposición complementaria final se indica que la presente norma entrará en vigor a los sesenta (60) días calendario luego de publicado el Reglamento.

- **Proyecto de Ley 9362/2024-CR**

El Proyecto de Ley 9362/2024-CR "Ley que regula el servicio de arrendamiento turístico" contiene doce (11) artículos y una (1) disposición complementaria.

El artículo 1 está referido al objeto de la ley que regula el servicio de arrendamiento turístico a nivel nacional.

El artículo 2 contiene la finalidad de la ley que supone garantizar los derechos de los usuarios del servicio de arrendamiento turístico.

El artículo 3 dispone que la ley aplica a los arrendadores y arrendatarios de inmuebles destinados al servicio de arrendamiento turístico, así como al Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (MINCETUR), los gobiernos regionales y locales.

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

El artículo 4 aborda las siguientes definiciones:

- a) Arrendador: Persona natural o jurídica propietaria de uno o varios bienes inmuebles que, a través de un contrato, promete dar el derecho a uso de la totalidad o una porción del bien o bienes inmuebles a otra persona llamada arrendatario.
- b) Arrendatario: Persona que, por medio de un contrato, adquiere el derecho a usar y ocupar temporalmente con fines turísticos un bien inmueble, propiedad del arrendador.
- c) Autoridad Nacional: Ente rector del Servicio de Arrendamiento Turístico, el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (MINCETUR)
- d) Bien Inmueble: Edificio adherido al suelo que no puede ser transportado, constituye patrimonio del arrendador y es destinado al Servicio de Arrendamiento Turístico en los términos de la presente ley. Los bienes inmuebles pueden ser una casa, un departamento, una habitación u otra unidad inmobiliaria que sirva para brindar el hospedaje temporal con fines turísticos.
- e) Constancia de Inscripción: Documento oficial emitido digitalmente que acredita que una persona en su condición de arrendador se encuentra inscrito en el REDSAT.
- f) Contrato: Acuerdo entre el arrendador y arrendatario por medio del cual se otorga al arrendatario el derecho a usar y ocupar de manera exclusiva, temporal y con fines turísticos el bien inmueble, propiedad del arrendador. Este contrato no se regula por aquellas disposiciones que regulan a los servicios de hospedaje tradicional regulado en el artículo 1714 del Código Civil.
- g) Declaración Jurada: Documento escrito, suscrito por el arrendador, donde se declara voluntariamente, la información requerida por la presente ley y la autoridad nacional con la finalidad de obtener la constancia de inscripción y, en última instancia, su inclusión en el REDSAT.
- h) Número de Registro: Número natural asignado a un arrendador que ha sido inscrito en el REDSAT. Tiene como función identificar a los arrendadores facultados a ofertar el Servicio de Arrendamiento Turístico y es obligatorio que el arrendatario tenga conocimiento del número del arrendador con el que contrata.
- i) Registro Digital del Servicio de Arrendamiento Turístico (REDSAT): Sistema informático que crea, archiva, modifica y publica datos e información del arrendador que brinda el Servicio de Arrendamiento Turístico en el marco de la presente ley. Es requisito para brindar el Servicio de Arrendamiento Turístico estar inscrito en el REDSAT.
- j) Representante: Persona natural o jurídica facultada para realizar trámites y gestiones a nombre del arrendador. El capítulo II está referido al Registro Digital de Arrendamiento Turístico (REDAT)
- k) Servicio de Arrendamiento Turístico: Prestación que consiste en el uso temporal y con fines turísticos de un bien inmueble, independientemente de la zonificación en la que se encuentre, distinta al hospedaje, de duración menor a los 90 días naturales, para fines turísticos".

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

El artículo 5 precisa los siguientes derechos del arrendatario, además de los derechos que establece la Ley N° 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor:

- "a) Recibir para para usar con fines turísticos el bien inmueble según las características ofrecidas por el arrendador.*
- b) Contar con un canal de comunicación con el arrendador o su representante.*
- c) Usar el bien inmueble por el período y de acuerdo a las condiciones establecidas en el contrato.*
- d) No ser discriminado por ningún motivo prohibido por la Ley.*
- e) Conocer el número de inscripción en el REDSAT del arrendador con el que contrata".*

El artículo 6 establece el Registro Digital del Servicio de Arrendamiento Turístico (REDSAT), bajo la gestión del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo. Señala que este registro operará a través de sistemas informáticos que permitirán la inscripción en línea. Asimismo, dispone que los gobiernos regionales y locales colaborarán con el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo para facilitar el proceso de inscripción en el REDSAT, sin imponer requisitos adicionales a los estipulados en la presente ley.

En tanto, el artículo 7 aborda el contenido mínimo del REDSAT:

"Artículo 7. Contenido mínimo del REDSAT

El arrendador o su representante legal presentan, mediante una declaración jurada, la siguiente información mínima:

- a) Nombre o razón social del arrendador, según corresponda.*
- b) Documento de identidad o carnet de extranjería del arrendador y, de ser el caso, de su representante.*
- c) Dirección del bien inmueble.*
- d) Descripción de las características de los bienes inmuebles destinados al Servicio de Arrendamiento Turístico.*
- e) Panel de fotos de los bienes inmuebles destinados al Servicio de Arrendamiento Turístico.*
- f) Condiciones y características del Servicio de Arrendamiento Turístico ofrecido y que serán parte del contrato g) Número de teléfono, dirección electrónica y física del arrendador y su representante de corresponder".*

Cabe precisar que no se registra información del artículo 8.

El artículo 9 dispone la confidencialidad de la información registrada en la declaración jurada y uso exclusivo para los fines previstos en la presente ley. Asimismo, dispone que la obligación subsiste aún después de finalizada toda relación con la autoridad nacional, bajo responsabilidad.

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

El artículo 10 regula el procedimiento de inscripción en el REDSAT que iniciará con la presentación por medios digitales, por parte del arrendador o su representante, de una solicitud simple acompañada por la declaración jurada.

En tanto, el artículo 11 señala que el arrendador recibirá digitalmente la constancia de inscripción en el REDSAT tras presentar la solicitud y la declaración jurada, obteniendo un número de registro de acceso público para acreditar su condición.

Mientras que el artículo 12 regula las sanciones precisando que éstas se aplican según la normativa vigente sobre procedimiento administrativo. Asimismo, clasifica las infracciones en: leves (amonestación), graves (multa de hasta 5 UIT) y muy graves (multa de 5 a 7 UIT).

En su única disposición complementaria dispone que el Poder Ejecutivo elaborará el reglamento de la presente ley en el plazo de noventa (90) días calendarios posteriores a su publicación.

III. Marco normativo

III.1 Legislación nacional

- Constitución Política del Perú.
- Reglamento del Congreso de la República.
- Ley 27867, Ley Orgánica de los Gobiernos Regionales.
- Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo
- Ley 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor.
- Ley 27790, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo.
- Ley 28868, Ley que faculta al Ministerio de Comercio Exterior y Turismo a tipificar infracciones por vía reglamentaria en materia de prestación de servicios turísticos y calificación de establecimientos de hospedaje y establece las sanciones aplicables.
- Decreto Legislativo 1033, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de organización y funciones del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual – Indecopi y, modificatorias.
- Decreto Legislativo 295, Código Civil.
- Decreto Legislativo 1412, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gobierno Digital.
- Decreto de Urgencia 006-2020, se crea el Sistema Nacional de Transformación Digital.

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

- Decreto Supremo 157-2021-PCM, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento del Sistema Nacional de Transformación Digital.
- Decreto Supremo 004-2019-JUS, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Decreto Supremo 005-2002-MINCETUR que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo.
- Resolución 000063-2021-PRE-INDECOPI, que aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones del INDECOPI.

III.2 Legislación comparada

3.2.1 Argentina:

- Ley 6255 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires regula la actividad de alquiler temporario turístico en la ciudad.
- Ordenanza 4768 del Municipio de Zárate regula el servicio de alojamiento temporario.

3.2.2. Colombia:

- Ley 2068 de 2020, Ley General de Turismo.
- Decreto 1836 de 2021, actualiza la reglamentación del Registro Nacional de Turismo y las obligaciones que tienen las plataformas electrónicas o digitales de servicios turísticos, establecidas en el artículo 38 de la Ley 2068 de 2020.

III.3 Normas convencionales

- 3.3.1. Convenio constitutivo de la Organización Mundial del Turismo (OMT).
- 3.3.2. Código Ético Mundial para el Turismo formulado por el Organismo de las Naciones Unidas.

IV. Análisis de la propuesta legislativa

IV.1 Análisis técnico

Sobre el arrendamiento turístico

El alquiler turístico ha crecido significativamente en las últimas décadas, lo que ha llevado a organizaciones como la Organización Mundial del Turismo (OMT) y la

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) a estudiar su impacto en distintos lugares. Estos análisis destacan tanto sus oportunidades como los desafíos regulatorios que plantea.

La OMT, en su informe sobre nuevos modelos de alojamiento, analiza el impacto de las plataformas de alquiler a corto plazo y los problemas que enfrentan los destinos turísticos al regular estos servicios. En ese sentido, la falta de claridad sobre quién debe supervisar y fiscalizar estos alojamientos es una de las principales dificultades identificadas.

Por su parte, la OCDE, en su informe "Tendencias y Políticas del Turismo 2024", examina la recuperación del turismo tras la pandemia y subraya la importancia de gestionar su crecimiento de manera sostenible. De igual manera, resalta que el alquiler turístico tiene un impacto directo en la dinámica de las ciudades y en la calidad de vida de los residentes, lo que hace necesario un enfoque equilibrado para su regulación.

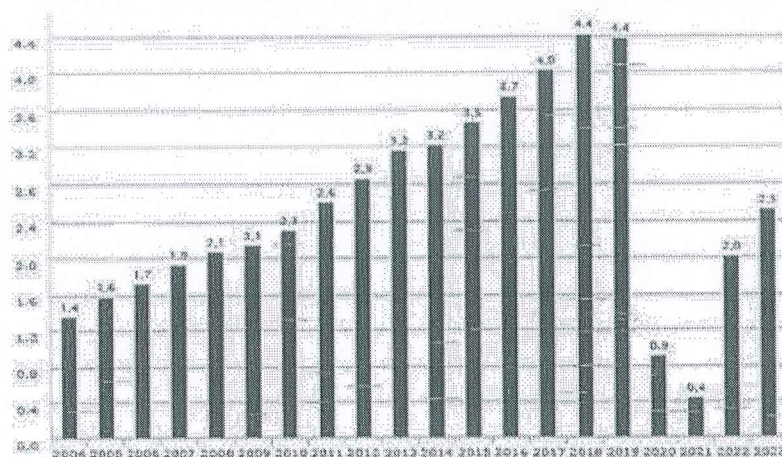
Así, en la exposición de motivos del Proyecto de Ley 9084/2024-CR¹, se identifica el problema público. Esta sección inicia su relato argumentando que el turismo en Perú ha sido una de las actividades económicas más importantes, representando el 3.9% del PBI en 2019. Sin embargo, remarca que, en los últimos años, la llegada de turistas internacionales ha disminuido considerablemente, lo que ha reducido el ingreso de divisas y el aporte del turismo al PBI, que en 2024 no supera el 2.9%.

Para ello, presenta la siguiente gráfica que se expresa por sí sola:

¹ Proyecto de Ley <https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal-service/archivo/MjltwMzcw/pdf>

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

Gráfico N° 01. Llegada de turistas internacionales



Fuente: Superintendencia Nacional de Migraciones

En ese contexto, señala que uno de los principales factores que explican esta caída es la pandemia de COVID-19, aunque no es la única razón. Precisa que Perú ha tenido grandes dificultades para recuperar el flujo de turistas internacionales en comparación con otros países de la región. Es así, que entre enero y mayo de 2023, la llegada de turistas extranjeros fue menos de la mitad de lo registrado en 2019. Además, señala que los conflictos sociales en la zona sur del país han afectado aún más el sector, ya que en 2019 esta región concentró cerca del 76% de los turistas extranjeros que arribaron a Perú.

Ante este escenario, refiere que la reducción del turismo se ha convertido en una problemática económica y social que requiere atención urgente, ya que esta actividad es un generador estratégico de empleo y dinamizador de la economía peruana. Desafortunadamente, la crisis en el sector ha agravado la situación económica del país, complicando la recuperación económica y limitando las oportunidades de desarrollo para muchas comunidades que dependen de esta actividad.

En consecuencia, es importante abordar este problema para impulsar el crecimiento económico y mejorar la calidad de vida de las poblaciones que dependen directa o indirectamente del turismo. Uno de los factores que podría estar influyendo en la disminución del turismo es la falta de una regulación clara y adecuada sobre el alquiler temporal, una modalidad de hospedaje que se ha vuelto cada vez más popular a nivel mundial.

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

Sobre el registro digital de arrendamiento turístico

Según un informe de Forbes Perú², hasta febrero de 2023, en el país existían aproximadamente 45 mil propiedades dedicadas al alquiler vacacional a través de la plataforma virtual *Airbnb*. Además, algunas inmobiliarias comenzaron a enfocarse exclusivamente en este mercado. Un caso destacado es *Edifica*, que para la fecha del reporte ya había desarrollado 11 proyectos inmobiliarios destinados íntegramente a inversiones para alquiler temporal en las zonas más demandadas, como Miraflores y Barranco para el turismo, y San Isidro para el sector corporativo³.

En ese contexto, el cofundador de *Airbnb*, Nathan Blecharczyk, resaltó la relevancia de Perú dentro del mercado de alquileres turísticos en la región. Según indicó, en los últimos cinco años, las reservas de alojamiento en destinos nacionales por parte de turistas peruanos se han cuadruplicado⁴. Además, se reconoce que este tipo de arrendamiento desempeñó un papel crucial durante los Juegos Panamericanos de 2019, cubriendo parte de la demanda de hospedaje. Se estima que alrededor de 8 mil personas optaron por alojarse en viviendas de alquiler temporal durante el evento⁵.

En este marco, establecer una regulación para el arrendamiento turístico contribuiría a garantizar una competencia equitativa entre este tipo de alquileres, como los gestionados a través de plataformas como *Airbnb*, y los alojamientos tradicionales. Al integrar ambos dentro del mercado formal del turismo, cada uno contaría con sus propias normas y exigencias. Esto ayudaría a eliminar la competencia desleal provocada por la falta de supervisión administrativa, ya que muchos alquileres temporales operan sin cumplir con controles de calidad, condiciones de habitabilidad, estándares de seguridad o costos asociados a la actividad, como los laborales y tributarios. Esta problemática ya ha sido identificada en otros países, como España.⁶

² Lucero Chávez, "Perú cuenta con 45.000 propiedades de alquiler vacacional: ¿Cómo está respondiendo la oferta inmobiliaria?", Forbes, 09 de mayo de 2023, <https://forbes.pe/negocios/2023-05-09/peru-cuenta-con-45-000-propiedades-de-alquiler-vacacional-como-esta-respondiendo-la-oferta-inmobiliaria-local>
Consulta: 14.3.2025

³ Ibidem.

⁴ Claudia Inga, "Estas son las nuevas funciones de Airbnb y por qué ven a Perú como un mercado importante en la región. Habla su cofundador", El Comercio, 29 de octubre de 2024, <https://elcomercio.pe/economia/dia1/airbnb-lanza-mejoras-para-hosts-y-viajeros-estas-son-y-por-que-consideran-a-peru-un-mercado-importante-en-la-region-alojamientos-hoteles-hospedaje-internet-plataforma-reservas-noticia/>
Consulta: 14.3.2025

⁵ Franco Tassara, "¿Capacidad hotelera podrá cubrir demanda de turistas por Panamericanos 2019?", El Comercio, 24 de julio de 2019, <https://elcomercio.pe/economia/peru/lima-2019-juegos-panamericanos-parapanamericanos-sector-hoteler-alcansa-limite-ocupacion-deporte-airbnb-hospedajes-atletismo-futbolcanotaje-martin-vizcarra-prom-peru-canatur-noticia-ecpm-655232-noticia/>
Consulta: 14.3.2025

⁶ Álvaro Delgado, El gran dilema del alquiler vacacional (I): problemas sociales, económicos y jurídicos, ENSXXI N° 118 (NOVIEMBRE - DICIEMBRE, 2024), <https://www.elnotario.es/opinion/opinion/7665-el-gran-dilema-del-alquiler-vacacional-i->

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

Como se menciona en el objetivo de las propuestas legislativas, la creación del Registro contribuirá a mejorar la seguridad de los usuarios de este servicio, estableciendo condiciones mínimas y un número de registro verificable. Esto cobra especial importancia en un contexto donde la percepción de inseguridad ciudadana en zonas urbanas a nivel nacional ha aumentado hasta un 86%. Es por ello que, la implementación de este tipo de regulaciones podría generar mayor confianza en los turistas que visitan el país, impulsando así el crecimiento del sector turismo, que aún se encuentra en proceso de recuperación económica tras la pandemia.

Es así como, el arrendamiento turístico o temporario tiene un papel importante en la actividad turística del país, lo que hace evidente la necesidad de una regulación que elimine la falta de claridad legal en torno a esta modalidad. Actualmente, este tipo de alquileres operan en una especie de vacío normativo, lo que dificulta su formalización. Precisamente, establecer un marco legal adecuado permitiría brindar mayor seguridad jurídica y fomentar su integración en el mercado formal.

A nivel latinoamericano, por ejemplo, en Chile, el Servicio Nacional de Turismo (SERNATUR) administra el Registro Nacional de Prestadores de Servicios Turísticos, una herramienta destinada a identificar y formalizar a los proveedores de servicios en el sector. Aunque la inscripción es opcional para la mayoría, es un requisito obligatorio para quienes brindan alojamiento turístico y actividades de turismo de aventura. Este registro permite reconocer la oferta turística formal en el país, clasificando los servicios según su categoría y tipo, de acuerdo con lo establecido en la Ley 20.423 y el Decreto N°19.

En Colombia, el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo establece que cualquier persona o empresa que ofrezca alojamiento turístico, ya sean hoteles o arrendamientos de corto plazo, debe inscribirse obligatoriamente en el Registro Nacional de Turismo (RNT). Este requisito permite identificar y regular a los prestadores de servicios turísticos en el país, asegurando su cumplimiento con las normativas vigentes. Además, la inscripción en el RNT no es permanente, sino que debe renovarse anualmente para mantener su validez⁷.

Es importante mencionar que existe un debate en torno a la necesidad de regular el arrendamiento turístico. En 2021, el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo,

problemas-sociales-economicos-y-juridicos.

Consulta: 14.3.2025.

⁷ "¿Qué es el Registro Nacional de Turismo (RNT)?" s/f. Gov.co. Consultado el 18 de diciembre de 2024. <https://www.mincit.gov.co/minturismo/analisis-sectorial-y-promocion/registro-nacional-de-turismo/que-es-elregistro-nacional-de-turismo?>

Consulta: 14.3.2025

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

en conjunto con el Banco Mundial, anunció que estaba desarrollando una propuesta legislativa para normar esta actividad, dado su creciente atractivo entre turistas nacionales y extranjeros⁸.

En conclusión, el arrendamiento turístico ha crecido significativamente en Perú, impulsado por plataformas como *Airbnb* y el interés de inmobiliarias en este mercado. Su impacto en la economía y en el turismo es innegable, como lo demuestran el aumento en las reservas y su papel importante en eventos como los Juegos Panamericanos de 2019. Sin embargo, la falta de regulación ha generado desafíos en términos de competencia desleal, seguridad y evasión fiscal, lo que hace urgente la implementación de un marco normativo claro.

Protección del consumidor

En Perú, el Código de Protección y Defensa del Consumidor (Ley N° 29571) establece derechos y obligaciones para turistas en contratos de alojamiento y alquileres temporales, alineándose con principios internacionales, como los de la ONU. Su objetivo es garantizar que los proveedores de servicios turísticos cumplan con las condiciones ofrecidas, brindando información clara sobre precios, características y restricciones, además de asegurar seguridad, higiene y transparencia en la prestación del servicio.

Los artículos 66 y 67 del referido código refuerzan la protección de los turistas, exigiendo que los alojamientos temporales, incluyendo los ofertados comercialmente, cumplan con estándares de calidad. Asimismo, la propuesta se vincula con la Organización Mundial del Turismo (OMT), que fomenta el turismo sostenible y el desarrollo económico local. La OMT también promueve la creación de normativas que regulen el turismo sin afectar el acceso a la vivienda en las comunidades.

Además, el Código Ético Mundial para el Turismo, impulsado por la ONU, recomienda la implementación de regulaciones para el alojamiento turístico con el fin de prevenir impactos negativos en el mercado inmobiliario y proteger el equilibrio en las zonas con alta afluencia turística.

Adicionalmente, la OMT colabora con los Estados miembros, como Perú, en la

⁸ Fabrizio Mosquera, Regular O No Regular: El Caso Airbnb En Perú, *Ius Et Praxis* 56 (2023, 056), 239-56, <https://doi.org/10.26439/iusetpraxis2023.n056.6403>.
Consulta: 14.3.2025

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

formulación de políticas que equilibren el crecimiento del sector con el bienestar de la población local.

En ese sentido, la regulación del arrendamiento turístico y la protección del consumidor no solo garantizan transparencia y seguridad en los servicios ofrecidos, sino que también contribuyen al bienestar social.

IV.2 Análisis sobre la necesidad, viabilidad y oportunidad de la propuesta legislativa

La regulación del **arrendamiento turístico** y la protección del consumidor no solo garantizan **transparencia y seguridad** en los servicios ofrecidos, sino que también contribuyen al **bienestar social**. Al exigir estándares de calidad, higiene e información clara, se protegen los derechos de los turistas y se fomenta un mercado más justo y equitativo.

Además, el vínculo con la Organización Mundial del Turismo (OMT) y el Código Ético Mundial para el Turismo refuerza la importancia de equilibrar el crecimiento del sector con el desarrollo sostenible y la calidad de vida de las comunidades locales. Regular el alquiler turístico ayuda a prevenir distorsiones en el mercado inmobiliario, asegurando que el turismo no afecte el acceso a la vivienda y promoviendo una convivencia armoniosa entre residentes y visitantes.

En este contexto, fortalecer la protección al consumidor no solo beneficia a los viajeros, sino que también impulsa un modelo turístico responsable e inclusivo, donde la actividad económica genera oportunidades sin comprometer el bienestar social.

IV.3 Análisis del marco normativo y efecto de la vigencia de la norma

El texto sustitutorio del dictamen busca garantizar a los consumidores seguridad y calidad en el arrendamiento turístico, protegiendo sus derechos y asegurando que los servicios ofrecidos cumplan con estándares adecuados. Además, promueve la formalización de los arrendadores, permitiéndoles acceder a programas de promoción del Estado para impulsar su actividad. La creación del Registro Digital de Arrendamiento Turístico (REDAT) facilitará la incorporación de nuevos participantes en el sector, especialmente aquellos que, por informalidad o falta de recursos, antes no podían integrarse.

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

La implementación de esta normativa tendrá un impacto en la legislación vigente sobre arrendamiento turístico y brindará herramientas al MINCETUR para regular, fiscalizar y sancionar el incumplimiento de las disposiciones establecidas. Las sanciones se aplicarán conforme al Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General. Asimismo, el Indecopi podrá intervenir en casos de afectación a los derechos de los consumidores bajo la Ley N° 29571, así como en situaciones de competencia desleal en virtud del Decreto Legislativo N° 1044. En conjunto, esta normativa fortalecerá el sector turístico, asegurando su desarrollo de manera equitativa y ordenada.

IV.4 Análisis de las opiniones e información solicitada

4.4.1 Opiniones técnicas solicitadas

PROYECTO DE LEY 5467/2022-CR

- Mediante Oficio N° 478-PO/2022-2023NETM/CCET/CR, de fecha 6 de julio de 2023, se solicitó opinión técnico legal al Ministerio de Comercio Exterior y Turismo.
- Mediante Oficio N° 479-PO/2022-2023NETM/CCET/CR, de fecha 6 de julio de 2023, se solicitó opinión a la Asociación Peruana de Hoteles – AHORA.
- Mediante Oficio N° 480-PO/2022-2023NETM/CCET/CR, de fecha 6 de julio de 2023, se solicitó opinión a la Sociedad de Comercio Exterior del Perú – COMEX.
- Mediante Oficio N° 481-PO/2022-2023NETM/CCET/CR, de fecha 6 de julio de 2023, se solicitó opinión al Presidente del Consejo de Ministros.
- Mediante Oficio N° 482-PO/2022-2023NETM/CCET/CR, de fecha 6 de julio de 2023, se solicitó opinión a la Asociación de Municipalidades del Perú – AMPE.
- Mediante Oficio N° 523PO/2022-2023-NETM-CCET/CR, de fecha 6 de julio de 2023, se solicitó opinión a la Asamblea Nacional de Gobiernos Regionales - ANGR.
- Mediante Oficio N° 524PO/2022-2023-NETM-CCET/CR, de fecha 6 de julio de 2023, se solicitó opinión a la Cámara Nacional de Turismo del Perú - CANATUR.
- Mediante Oficio 525-PO/2022-2023NETM-CCET/CR, de fecha 6 de julio de 2023, se solicitó opinión a la Sociedad Nacional de Industrias – SIN.

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

- Mediante Oficio N° 526-PO/2022-2023NETM-CCET/CR, de fecha 6 de julio de 2023, se solicitó opinión a la Cámara de Comercio Americana del Perú - AmCham Peru,

PROYECTO DE LEY 9084/2024-CR

- Mediante Oficio 136-2024-2025-CCET-CR, del 4 de octubre de 2024, se solicitó opinión al Ministerio de Comercio Exterior y Turismo.
- Mediante Oficio 140-2024-2025-CCET-CR, del 4 de octubre de 2024, se solicitó opinión a la Sociedad de Comercio Exterior del Perú-COMEX.
- Mediante Oficio 144-2024-2025-CCET-CR, del 4 de octubre de 2024, se solicitó opinión a la Cámara de Comercio de Lima.
- Mediante Oficio 138-2024-2025-CCET-CR del 4 de octubre de 2024, se solicitó opinión a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP.
- Mediante Oficio 142-2024-2025-CCET-CR, del 4 de octubre de 2024, se solicitó opinión a la Cámara Nacional de Turismo -CANATUR.
- Mediante Oficio 137-2024-2025-CCET-CR, del 4 de octubre de 2024, se solicitó opinión a la Presidencia del Consejo de Ministros – PCM.
- Mediante Oficio 141-2024-2025-CCET-CR, del 4 de octubre de 2024, se solicitó opinión a la Asociación de Municipalidades del Perú – AMPE.
- Mediante Oficio 145-2024-2025-CCET-CR, del 4 de octubre de 2024, se solicitó opinión a la Asociación Peruana de Agencia Viajes y Turismo – APAVIT.
- Mediante Oficio 139-2024-2025-CCET-CR, del 4 de octubre de 2024, se solicitó opinión a la Asociación Peruana de Hoteles, Restaurantes y afines.
- Mediante Oficio 143-2024-2025-CCET-CR, del 4 de octubre de 2024, se solicitó opinión a la Sociedad Nacional de Industrias.

PROYECTO DE LEY 9362/2024-CR

- Mediante Oficio 275-2024-2025-CCET-CR, del 11 de noviembre de 2024, se solicitó opinión al Ministerio de Comercio Exterior y Turismo.
- Mediante Oficio 279-2024-2025-CCET-CR, del 11 de noviembre de 2024, se solicitó opinión a la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria – SUNAT.

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

- Mediante Oficio 276-2024-2025-CCET, del 11 de noviembre de 2024, se solicitó opinión a la Asamblea Nacional de Gobiernos Regionales.
- Mediante Oficio 280-2024-2025-CCET-CR, del 11 de noviembre de 2024, se solicitó opinión a la Asociación Peruana de Hoteles, Restaurantes y Afines.
- Mediante Oficio 278-2024-2025-CCET-CR, del 11 de noviembre de 2024, se solicitó opinión a la Secretaría de Gobierno y Transformación Digital de la PCM.
- Mediante Oficio 277-2024-2025-CCET, del 11 de noviembre de 2024, se solicitó opinión a la Asociación de Municipalidades del Perú.
- Mediante Oficio 281-2024-2025-CCET-CR, del 11 de noviembre de 2024, se solicitó opinión a la Asociación Peruana de Agencia de Viajes y Turismo.

4.4.2 Opiniones recibidas

PROYECTO DE LEY 5467/2022-CR

MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO

Mediante Oficio N° 832-2023MINCETUR/DM, de fecha 29 de setiembre de 2023, remitiendo el Informe N° 00992023-MINCETURA/MT/DGPDT/DNCT-MRN, adjunto al Memorándum N° 11252023-MINCETURA/MT del Viceministerio de Turismo; y el Informe N° 01122023-MINCETUR/SG/AJ-CRC, de la Oficina General de Asesoría Jurídica del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, en el cual se concluye que los aspectos regulados por el Proyecto de Ley no se encuentran dentro de las competencias del Viceministerio de Comercio Exterior, sugiriéndose solicitar opinión del Proyecto de Ley al INDECOPI y al MINJUSDH, para involucrar temas relacionados con sus competencias.

Asimismo, que el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo no posee competencias para regular empresas administradoras de plataformas tecnológicas de intermediación que poseen múltiples servicios para el usuario final, sino respecto a prestadoras de servicios turísticos, debiéndose tener en consideración las materias delegadas por el sector a los gobiernos regionales y locales. Sin perjuicio de ello, se señala que la propuesta de Ley no resulta viable; pues requiere analizar el impacto que generaría la aprobación del Proyecto de Ley en el usuario final y en las empresas administradoras de plataformas



Comisión de Comercio Exterior y Turismo

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

tecnológicas, y en las personas naturales o jurídicas que ofrecen sus servicios a través de dichas plataformas, entre otros, situación que hace que el Proyecto de Ley no resulte viable.

SOCIEDAD DE COMERCIO EXTERIOR DEL PERU - COMEX

Mediante Carta N° 160-2023/DE/COMEXPERU, de fecha 8 de setiembre de 2023, que concluye que el proyecto no es viable, solicitando su no aprobación.

ASOCIACIÓN DE RENTAS TEMPORALES DEL PERÚ

Mediante Carta s/n, de fecha 16 de noviembre de 2023, que concluye que el Proyecto de Ley no resulta viable pues considera que la propuesta no se centra en una solución a algún problema público; y por el contrario afectaría los alquileres temporales, desincentivando la formalización al exigir obligaciones que generan trabas excesivas para los actores,

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL - INDECOPI

Mediante Informe N° 000571-2023-OAJ/INDECOPI que concluye que el Proyecto de Ley debería precisar la naturaleza jurídica de la prestación de los servicios brindados por las empresas de intermediación que se pretende regular, a fin de establecer si dichas empresas actúan como proveedores en una relación de consumo, en los términos establecidos en el Código de Protección y Defensa del Consumidor y asegurar la competencia de fiscalización y sanción del INDECOPI.

PRESIDENCIA DEL CONSEJO DE MINISTROS - PCM

Mediante Oficio N° D001059-2024-PCM-SG, remite las opiniones de la Sub-Secretaría de Política y Regulación Digital y el INDECOPI, que concluye que el proyecto de ley no es viable recomendando que se incluyan disposiciones que garanticen la disponibilidad, integridad y confidencialidad de la información en el marco de lo establecido en el Decreto de Urgencia N° 007-2020, Decreto de Urgencia que aprueba el Marco de Confianza Digital y dispone medidas para su fortalecimiento. Reiterando asimismo lo referido en el Informe N° 000571-2023-OAJ/INDECOPI, citado en el literal precedente.



Comisión de Comercio Exterior y Turismo

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

PROYECTO DE LEY 9084/2024-CR

PRESIDENCIA DEL CONSEJO DE MINISTROS – PCM

Mediante OFICIO-D002122-2024-PCM-SG, del 28 de octubre de 2024, a través del cual la secretaría de coordinación presidencia del consejo de ministros alcanza las opiniones técnicas y legales del sector, concluyéndose en la inviabilidad de la propuesta legislativa en mención.

MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO

Mediante Oficio Mediante OFICIO-818-2024-MINCETUR_DM, del 5 de diciembre de 2024, a través del cual la Ministra de Comercio Exterior y Turismo, remite los Informes N 0117-2024-MINCETUR/SG/AJ-GPT de la Oficina General de Asesoría Jurídica del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo – MINCETUR y, 117-2024-MINCETUR/VMT/DGPDT/DNCT-RLB de la Dirección de Normatividad y Calidad Turística del Viceministerio de Turismo, los cuales, en términos generales, señalan las siguientes observaciones y conformidades:

Artículo	Propuesta del Proyecto de Ley	Comentario del MINCETUR
Artículo 1 (Objeto)	Establece un marco normativo para el alquiler turístico temporario.	Conforme.
Artículo 2 (Sujetos comprendidos)	Incluye propietarios y terceros facultados para alquilar inmuebles de manera habitual.	Conforme.
Artículo 3 (Definiciones)	Excluye viviendas primarias del registro obligatorio.	No conforme. Se recomienda incluirlas para garantizar igualdad y control.
Artículo 5 (Registro Nacional de Alquiler Turístico Temporario)	Crea el registro bajo la administración del MINCETUR.	Conforme.
Artículo 6 (Obligatoriedad de inscripción)	Exige registro para inmuebles alquilados de manera exclusiva y habitual con fines turísticos.	No conforme. Se debe precisar mejor el

Comisión de Comercio Exterior y Turismo

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

Artículo	Propuesta del Proyecto de Ley	Comentario del MINCETUR
		procedimiento en el reglamento.
Artículo 7 (Viviendas Primarias)	Pueden registrarse voluntariamente.	No conforme. Se recomienda su registro obligatorio.
Artículo 8 (Modalidad de inscripción)	Formulario en línea con carácter de declaración jurada.	Conforme.
Artículo 9 (Datos requeridos)	Solicita datos básicos de propietarios y empresas.	No conforme. Se recomienda mayor detalle en la información solicitada.
Artículo 10 (Confidencialidad)	Datos del registro son de uso exclusivo de la autoridad.	Conforme.
Artículo 12 (Constancia de Registro)	Documento de inscripción obligatorio para los propietarios.	Conforme.
Artículo 13 (Fiscalización posterior)	Se verificará la información después de la inscripción.	Conforme.
Artículo 17 (Incentivos)	Inmuebles registrados pueden participar en programas de promoción turística.	Conforme.
Artículo 18 (Denominación)	Prohíbe que estos inmuebles usen términos similares a "establecimientos de hospedaje".	No conforme. Se recomienda una redacción más precisa.
Artículo 19 (Plazo de adecuación)	180 días para adecuación tras la implementación del registro.	Conforme.
Artículo 20 (Sanciones)	Multas de hasta 5 UIT por incumplimiento.	No conforme. Se recomienda establecer un umbral mínimo de multa.

El MINCETUR concluye indicando "4.2 Por las razones expuestas en el presente informe, se concluye que el Proyecto de Ley N° 9084/2024-CR no resultaría viable en los términos propuestos, formulándose observaciones al mismo".

MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN

Mediante Oficio-00000006-2025-PRODUCE_SG, del 3 de enero de 2025, a través del cual la secretaría general emite el Informe N° 00001287-2024-PRODUCE/OGAJ, elaborado por la Oficina General de Asesoría Jurídica. Señala que el contenido de la propuesta "no se encuentra dentro del ámbito de competencias del Ministerio de la Producción sino del ámbito funcional del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, razón por la cual corresponde a dicho Sector emitir opinión a fin de determinar la viabilidad y/o pertinencia de la propuesta legislativa, en el marco de sus competencias".

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO

Mediante Oficio-00189-2025-VIVIENDA-SG, del 29 de enero de 2025, a través del cual la secretaría general emite la Nota N° D00120-2024-VIVIENDA/MMVUDGPRVU de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, que contiene el Informe Técnico Legal N° 00045-2024-VIVIENDA/MMVU-DGPRVU-DV de la Dirección de Vivienda; y, el Informe N° 0055-2025-VIVIENDA/SG-OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica. Al respecto los documentos concluyen que *"considerando los comentarios y/o aportes de la Dirección de Vivienda de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, se concluye indicando que el Proyecto de Ley N° 9084/2024-CR, "Ley de Alquiler Turístico Temporal", contiene observaciones que lo hacen inviable"*.

SOCIEDAD DE COMERCIO EXTERIOR DEL PERÚ

Mediante Carta 295-2024, del 21 de octubre de 2024, a través del cual el director ejecutivo destaca que la propuesta de ley caracteriza de manera adecuada la actividad de alquiler temporal e introduce un registro accesible, facilitando la formalización de pequeños emprendedores. Asimismo, señala que la normativa planteada fomenta la expansión del alquiler temporal, beneficiando a miles de viajeros tanto nacionales como extranjeros y estimulando la inversión en este sector.

ASOCIACIÓN DE MUNICIPALIDADES DEL PERÚ

Mediante Oficio 714-2024-AMPE, del 11 de noviembre de 2024, a través del cual el presidente de AMPE, remite el informe N°0386-2024-AMPE/AJ de la Oficina Técnica de Asesoría Jurídica.

CÁMARA DE COMERCIO DE LIMA

Mediante CARTA-187-2025-CCL, del 14 de enero de 2025, a través del cual la Dirección de normatividad, políticas y articulación de comisiones y gremios – DNPACG concluye que la propuesta resulta positiva porque favorecerá formalización de los negocios en este rubro y permitirá impulsar otros mecanismos complementarios para una competencia justa con respecto al hospedaje tradicional. No obstante, emite las siguientes observaciones:



Comisión de Comercio Exterior y Turismo

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

"(i) precisar el artículo 9° del proyecto, en tanto no se especifica quién será la autoridad encargada de la fiscalización posterior, lo que podría generar incertidumbre jurídica sobre su aplicación; (ii) ajustar el monto de las sanciones establecidas en el artículo 11° de la propuesta normativa, a fin de evitar desincentivos para la formalización del sector; (iii) determinar los alcances de la norma con relación a su posible aplicación a las plataformas digitales o desincentivos para la formalización del sector; (iii) determinar los alcances de la norma con relación a su posible aplicación a las plataformas digitales o intermediarios, a fin de evitar controversias y conflictos jurídicos durante su implementación; y, iv) incorporar una disposición complementaria referida a la difusión y orientación a los arrendadores sobre la aplicación de la norma para garantizar su adecuado cumplimiento".

PROYECTO DE LEY 9362/2024-CR

PRESIDENCIA DEL CONSEJO DE MINISTROS

Mediante Oficio D000338-2025-PCM-SG, del 21 de febrero de 2025, a través del cual la secretaría general remite el Informe Legal N° D000130-2025-PCM-OGAJ elaborado por la Oficina General de Asesoría Jurídica que considera no viable el Proyecto de Ley N° 9362/2024-CR, "Ley que regula el servicio de arrendamiento turístico".

MINISTERIO DE COMERCIO EXTERIOR Y TURISMO

Mediante Oficio 048-2025-MINCETUR/DM, del 17 de enero de 2025, a través del cual la Ministra de Comercio Exterior y Turismo remite el Informe 0127-2024-MINCETUR/VMT/DGPDT/DNCT-RLB, elaborado por la Dirección de Normatividad y Calidad Turística del Viceministerio de Turismo y el Informe N 004-2025-MINCETUR/SG/AJ-AFA de la Oficina General de Asesoría Jurídica del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo – MINCETUR, concluyendo lo siguiente:

"El Ministerio de Comercio Exterior y Turismo emite opinión en el marco de sus competencias, sobre el Proyecto de Ley N° 9362/2024-CR "Ley que regula el servicio de Arrendamiento Turístico", remitido por la Comisión de Comercio Exterior y Turismo del Congreso de la República, correspondiendo evaluar los comentarios desarrollados en los numerales del 3.3.8 al

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

3.3.21 del presente informe⁹. 4.2. De conformidad con lo expuesto en el numeral 3.3.16 del presente informe, corresponde que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento emita opinión sobre las condiciones que deben reunir los inmuebles que serán materia de arrendamiento turístico, según las normas técnicas que forman parte del Reglamento Nacional de Edificaciones, de acuerdo a sus competencias y funciones establecidas en la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. 4.3. La Secretaría de Coordinación de la Presidencia del Consejo de Ministros solicitó al MINCETUR, con Oficio N° D003559-2024-PCM-SC de 27 de diciembre de 2024, remitir a la Presidencia de la Comisión de Comercio Exterior y Turismo del Congreso de la República, la opinión sectorial emitida sobre el Proyecto de Ley N° 9362/2024-CR en el marco de sus competencias, con copia a la Presidencia del Consejo de Ministros, a fin de dar atención a la solicitud de opinión formulada por dicha comisión a la Secretaría de Gobierno y Transformación Digital de su entidad con Oficio N° 0278-2024-2025-CCET/CR de 11 de noviembre de 2024".

SOCIEDAD DE COMERCIO EXTERIOR DEL PERÚ

Mediante Carta 38-2025 del 30 de enero de 2025, a través del cual el director ejecutivo expresa que es favorable que el proyecto de Ley incluya una definición clara y específica del "arrendamiento turístico", diferenciándolo de otras actividades como el hospedaje y el arrendamiento tradicional.

Además, señala que la propuesta de registro digital facilita el proceso de inscripción para los arrendadores, permitiendo una gestión ágil y eficiente, alineada con buenas prácticas regulatorias que benefician el desarrollo de negocios en el sector.

Finalmente, que la Comisión mantenga lo aprobado por unanimidad en la Comisión de Defensa del Consumidor y Organismos Reguladores de los Servicios Públicos, ya que las disposiciones contenidas en la propuesta fortalecen el desarrollo del arrendamiento turístico en el país y garantizan seguridad jurídica tanto para arrendadores como para usuarios.

⁹ <https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal-service/archivo/MiUzMTQx/pdf>

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE ADUANAS Y ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA – SUNAT

Mediante Oficio 000052-2025-SUNAT/100000, de fecha 4 de marzo de 2025, informa que mediante Oficio N.º 000016-2025-SUNAT/700000 se ha remitido al Ministerio de Economía y Finanzas, la opinión institucional respectiva.

4.4.3 Consideraciones sobre los planteamientos contenidos en la propuesta legislativa

Estas propuestas de ley buscan regular el arrendamiento turístico en el país, estableciendo un Registro Digital del Arrendamiento Turístico (REDAT) para formalizar y fiscalizar a los arrendadores turísticos. Además, garantiza derechos mínimos a los consumidores y define sanciones por incumplimiento.

Cabe precisar que, las referidas iniciativas legislativas diferencian el arrendamiento turístico, del hospedaje tradicional regulado en el Código Civil y el Reglamento de Establecimientos de Hospedaje, lo que evita confusiones legales entre alquiler turístico y hotelería, que permitirá formalizar el sector a través de la inscripción en el REDAT, lo cual reducirá la informalidad y mejorará la fiscalización. En ese marco, se busca la protección del consumidor reforzando los derechos de los turistas, en línea con la Ley 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor.

Asimismo, se pretende implementar un proceso digital gratuito con facilidad de registro en el REDAT.

Por último, y no menos importante, con la presente propuesta se pretende controlar la explotación infantil (ESNNA), disponiendo que el arrendador registre a los usuarios para prevenir delitos.

En cuanto a la comparación con legislación internacional, por ejemplo, en España, varias ciudades han implementado registros similares, pero con mayores restricciones en zonas turísticas. En Francia, aún se requiere inscripción y límites de días por año para alquileres turísticos en ciudades como París. Sin embargo, Buenos Aires en Argentina ha impuesto un Registro de Alquileres Temporarios, con reglas similares a las del REDAT.

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

En virtud de lo expuesto, esta Comisión acoge las propuestas normativas que regulan el arrendamiento turístico para garantizar la protección del consumidor y la inscripción del arrendador turístico en el registro digital del arrendamiento turístico, que busca ordenar el mercado del alquiler turístico sin imponer trabas excesivas, acompañado de una fiscalización efectiva y de incentivos para que los arrendadores turísticos se formalicen. Asimismo, se toma en cuenta las opiniones técnicas de los sectores competentes.

IV.5 Análisis costo beneficio

El artículo 75 del Reglamento del Congreso de la República, establece que los proyectos de ley contengan un Análisis Costo - Beneficio, que expresen en términos cuantitativos y cualitativos los impactos económicos y sociales¹⁰.

En este sentido, la iniciativa legislativa en cuestión no implicará ningún gasto adicional para el erario nacional, ya que no afectará el presupuesto estatal ni requerirá asignación de fondos extra para ninguna entidad pública, al encontrarse previstas dentro de los correspondientes presupuestos institucionales. Por el contrario, impulsará la formalización del arrendamiento turístico, lo que genera mayor seguridad jurídica tanto para propietarios como para consumidores. Asimismo, generará mayor transparencia y protección al consumidor, garantizando que los inmuebles cumplan con estándares mínimos de calidad.

Por otro lado, optimizará de la fiscalización, permitiendo la supervisión digital a través del REDAT; y, generará ingresos para el Estado, al dinamizar la economía en nuestro país.

V. Conclusión

Por lo expuesto, la Comisión de Comercio Exterior y Turismo, de conformidad con el literal b) del artículo 70 del Reglamento del Congreso de la República, recomienda la **APROBACIÓN** del dictamen favorable recaído en los **Proyectos de Ley 5467/2022-CR, 9084/2024-CR y 9362/2024-CR** con el siguiente **TEXTO SUSTITUTORIO**:

¹⁰ Artículo 75. Requisitos y presentación de las proposiciones

"(...) las proposiciones de ley deben contener una exposición de motivos (...); el análisis costo-beneficio de la futura norma legal que incluya la identificación de los sectores que se beneficiarían o perjudicarían con el proyecto de ley, los efectos monetarios y no monetarios de la propuesta, su impacto económico y, cuando corresponda, su impacto presupuestal y ambiental. (...)"

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTIVO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

TEXTO SUSTITUTORIO

LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente ley tiene por objeto regular la actividad del arrendamiento turístico, para garantizar los derechos de los consumidores y la inscripción del arrendador turístico en el Registro Digital del Arrendamiento Turístico (REDAT).

Artículo 2. Sujetos

Se encuentran comprendidos dentro del ámbito de aplicación de la presente ley los propietarios y aquellos terceros que se encuentren debidamente facultados por el propietario para realizar la actividad de arrendamiento turístico.

Artículo 3. Definiciones

Para todos los efectos de la presente Ley, se entiende por:

1. **Arrendador.** Persona natural o jurídica propietaria de uno o varios bienes inmuebles, su cesionario, administrador, arrendador, o cualquier tercero que tenga las facultades para ofrecer en arrendamiento turístico y que, a través de un contrato, promete dar el derecho a uso de la totalidad o una porción del bien o bienes inmuebles a otra persona llamada arrendatario.
2. **Arrendatario.** Persona que, por medio de un contrato, adquiere el derecho a usar y ocupar temporalmente con fines turísticos un bien inmueble del arrendador.
3. **Bien inmueble.** Bien destinado a la actividad de arrendamiento turístico en los términos de la presente ley. Los bienes inmuebles pueden ser una casa, un departamento, una habitación u otra unidad inmobiliaria que sirva para brindar el arrendamiento turístico, excepto aquellos regulados a través del Reglamento de establecimientos de hospedaje, aprobado mediante Decreto Supremo 001-2015-MINCETUR y sus modificatorias, o el que haga sus veces.

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

4. **Constancia de inscripción.** Documento oficial emitido digitalmente que acredita que una persona, en su condición de arrendador, se encuentra inscrita en el REDAT.
5. **Contrato.** Acuerdo de arrendamiento turístico entre el arrendador y el arrendatario por medio del cual se otorga a este el derecho a usar y ocupar de manera exclusiva, temporal y con fines turísticos el bien inmueble que es propiedad del arrendador. Este contrato no se regula por aquellas disposiciones que regulan a los servicios de hospedaje tradicional regulado en el artículo 1714 del Código Civil, Decreto Legislativo 295.
6. **Declaración jurada.** Documento escrito, suscrito por el arrendador, donde se declara voluntariamente la información requerida por la presente ley con la finalidad de obtener la constancia de inscripción y, en última instancia, su inclusión en el REDAT.
7. **Número de registro.** Número natural asignado a un arrendador que ha sido inscrito en el REDAT. Tiene como función identificar a los arrendadores que realizan el arrendamiento turístico.
8. **Registro Digital del Arrendamiento Turístico (REDAT).** Sistema informático usado para almacenar datos e información del arrendador que realiza el arrendamiento turístico en el marco de la presente ley. El registro es un requisito previo para brindar el arrendamiento turístico y se encuentra sujeto a fiscalización posterior.
9. **Representante.** Persona natural o jurídica facultada para realizar trámites y gestiones a nombre del arrendador.
10. **Arrendamiento turístico.** Cesión de uso temporal de un bien inmueble, que se regula exclusivamente por la presente ley, independientemente de la zonificación en la que se encuentre, distinta al hospedaje regulado en el artículo 1714 del Código Civil, Decreto Legislativo 295, de duración menor a los 90 días naturales, para fines turísticos.

Artículo 4. Derechos mínimos de los consumidores de arrendamiento turístico

Todo arrendatario, además de los derechos que establece la Ley 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor, tiene derecho a lo siguiente:

1. Recibir para usar con fines turísticos el bien inmueble de acuerdo con las características ofrecidas por el arrendador.
2. Contar con un canal de comunicación con el arrendador o su representante.
3. Usar el bien inmueble por el período y de acuerdo con las condiciones establecidas en el contrato.
4. No ser discriminado por ningún motivo prohibido por la Ley 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor.
5. Conocer el número de inscripción en el REDAT del arrendador con el que contrata.

CAPÍTULO II

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO PARA LA INSCRIPCIÓN DEL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)

Artículo 5. Registro Digital de Arrendamiento Turístico

- 5.1 Se crea e implementa el Registro Digital de Arrendamiento Turístico (REDAT), bajo la administración del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (MINCETUR), de conformidad con la Ley 27790, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo. Este registro opera a través de sistemas informáticos que permiten inscripciones en línea, conforme a lo dispuesto en los artículos 8 y 9 de la presente ley.
- 5.2 El Ministerio de Comercio Exterior y Turismo en coordinación con la Secretaría de Gobierno y Transformación Digital de la Presidencia del Consejo de Ministros proporciona el contenido del formulario de inscripción conforme los requisitos únicos del artículo 6 y el canal en línea de acceso al formulario de inscripción al registro como requisito indispensable para el inicio de los plazos previstos en la segunda disposición complementaria final de la presente ley.
- 5.3 Los gobiernos regionales y los gobiernos locales contribuyen con el MINCETUR en la facilitación del proceso de inscripción en el REDAT, sin que puedan exigir requisitos adicionales a los establecidos en la presente ley.

Artículo 6. Contenido del Registro Digital de Arrendamiento Turístico (REDAT)

El arrendador o su representante presentan, mediante una declaración jurada, la siguiente información que estará contenida en el REDAT:

Para personas naturales:

- a. Nombres y apellidos.
- b. Número de RUC.
- c. Número de DNI/carné de extranjería.
- d. Correo electrónico
- e. Domicilio fiscal
- f. Condición (propietario o tercero habilitado)
- g. Datos del inmueble (dirección y código postal)
- h. Descripción de las características del bien inmueble.

Para personas jurídicas:

- a. Razón social.
- b. Número de RUC.

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

- c. Nombre del representante legal.
- d. Número de partida registral
- e. Correo electrónico
- f. Domicilio fiscal
- g. Condición (propietario o tercero habilitado)
- h. Datos del inmueble (dirección y código postal)
- i. Descripción de las características del bien inmueble.

Artículo 7. Registro para la prevención de la explotación sexual de niñas, niños y adolescentes (ESNNA)

El arrendador debe registrar, en un medio digital o análogo según lo establecido en el reglamento de la presente ley, a los usuarios del servicio, tanto menores como mayores de edad, con el objetivo de prevenir y combatir la explotación sexual de niñas, niños y adolescentes (ESNNA).

Artículo 8. Confidencialidad

La información proporcionada por los solicitantes en los formularios de inscripción al registro es estrictamente confidencial y será utilizada únicamente para los fines establecidos en la presente ley. Esta obligación se mantiene incluso después de concluida cualquier relación con la autoridad competente, bajo responsabilidad.

Artículo 9. Procedimiento de inscripción

- 9.1 La incorporación al REDAT se efectúa mediante la presentación de una solicitud simple por parte del arrendador o su representante, a través de medios digitales. Esta solicitud debe estar acompañada de una declaración jurada donde se complete el formulario de registro sin ningún otro requisito que los enumerados en el Artículo 6 y se tramita a través de un procedimiento administrativo gratuito de aprobación automática, quedando sujeta a una fiscalización posterior por la autoridad nacional competente
- 9.2 En caso de transferencia, venta, cesión o cambio en el uso del inmueble registrado, el arrendador notifica oportunamente a la autoridad competente, dentro de los treinta días posteriores al evento. Dicha notificación se realiza por los mismos canales y con los mismos requisitos previstos para el registro.

Artículo 10. Constancia de inscripción

Una vez efectuado el registro, el arrendador recibe, en forma automática, una constancia digital que certifica su inscripción en el REDAT, junto con un número de registro. Este documento puede ser válido ante el Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (MINCETUR).

Artículo 11. Fiscalización posterior

La autoridad competente es responsable de fiscalizar, posteriormente al registro, la veracidad de la información de registro.

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

Artículo 12. Incentivos

Todo inmueble inscrito en el registro, que por medio de la presente se crea, puede ser incluido en programas de difusión, promoción y oferta promovidos por entidades públicas en el marco de sus competencias y funciones, así como recibir asistencia, información y asesoramiento para el desarrollo de sus actividades conforme al objeto de la presente Ley.

Artículo 13. Prohibición de uso de términos

Queda expresamente prohibido denominar a los inmuebles de arrendamiento turístico de manera análoga o similar al término "establecimiento de hospedaje" o cualquier término señalado en el Reglamento de establecimientos de hospedaje, aprobado mediante Decreto Supremo 001-2015-MINCETUR y modificatorias, o el que haga sus veces.

CAPÍTULO III INCUMPLIMIENTO DE LA LEY

Artículo 14. Sanciones

- 14.1 El Ministerio de Comercio Exterior y Turismo (MINCETUR) impone las sanciones por el incumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente ley, aplicando el procedimiento dispuesto en el Decreto Supremo 004-2019-JUS, Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, o normativa vigente.
- 14.2 El MINCETUR, a través del reglamento de la presente ley, tipifica las infracciones en las que incurran los arrendadores bajo los alcances de esta ley.
- 14.3 Las infracciones a las obligaciones que establece la presente ley son sancionadas con las siguientes medidas:
 - a. Para infracciones leves: sanción de amonestación
 - b. Para infracciones graves: sanción de multa no mayor de cinco unidades impositivas tributarias (UIT)
 - c. Para infracciones muy graves: sanciones de multa no menor de cinco y no mayor de siete unidades impositivas tributarias (UIT)
- 14.4 Para el caso de personas naturales, microempresas y pequeñas empresas, la multa no puede exceder el 20% de las ventas o ingresos brutos obtenidos por el infractor de la actividad económica realizada.
- 14.5 Dentro del procedimiento sancionador, en caso de que el arrendador reconozca las imputaciones, dentro del plazo para realizar sus descargos, se impondrá sanción de amonestación.
- 14.6 Se pone fin al procedimiento sancionador mediante la resolución que declara el archivo del procedimiento administrativo, siempre y cuando el administrado subsane o corrija la conducta con anterioridad a la notificación de la resolución final.



Firmado digitalmente por:
LOPEZ MORALES Jeny Luz

FAU 20181749128 soft

Motivo: Soy el autor del

documento

Fecha: 13/05/2025 18:21:32-0500

Comisión de Comercio Exterior y Turismo

"Decreto de la Presidencia de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

DICTAMEN FAVORABLE RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 5467/2022-CR, 9084/2024-CR Y 9362/2024-CR, POR EL QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, SE PROPONE LA "LEY QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO PARA GARANTIZAR LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR Y LA INSCRIPCIÓN DEL ARRENDADOR TURÍSTICO EN EL REGISTRO DIGITAL DEL ARRENDAMIENTO TURÍSTICO (REDAT)".

Artículo 15. Sanciones a las normas de protección al consumidor y publicidad

El instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual (INDECOPI) sanciona las infracciones a las normas de protección al consumidor y de publicidad, en el ámbito de la presente ley, de acuerdo con lo establecido en la Ley 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor, y en el Decreto Legislativo 1044, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Represión de la Competencia Desleal y, modificatorias.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Reglamentación

El Poder Ejecutivo reglamenta la presente ley en el plazo de sesenta (60) días calendario contados a partir de su publicación en el diario oficial El Peruano.

SEGUNDA. Plazo de adecuación

Los arrendadores que operan en el arrendamiento turístico deberán adecuarse a las disposiciones de la presente ley en un plazo no mayor a ciento ochenta (180) días calendario, contados a partir de la entrada en funcionamiento del REDAT.

Lima, 29 de abril de 2025.



Firmado digitalmente por:
FLORES ANCACHI Jorge Luis

FAU 20181749128 soft

Motivo: Soy el autor del

documento

Fecha: 13/05/2025 13:11:14-0500

NOELIA ROSSVITH HERRERA MEDINA

Presidente

Comisión de Comercio Exterior y Turismo



Firmado digitalmente por:

ACUÑA PERALTA Segundo

Hector FAU 20181749128 soft

Motivo: Soy el autor del

documento

Fecha: 13/05/2025 14:44:34-0500



Firmado digitalmente por:

ALVA ROJAS Carlos Enrique

FAU 20181749128 soft

Motivo: Soy el autor del

documento

Fecha: 08/05/2025 11:26:55-0500



Firmado digitalmente por:

HERRERA MEDINA Noelia

Rossvith FAU 20181749128 soft

Motivo: Soy el autor del

documento

Fecha: 07/05/2025 18:26:47-0500



Firmado digitalmente por:

MAGALLY FAU 20181749128 soft

Motivo: Soy el autor del

documento

Fecha: 08/05/2025 18:38:06-0500



Firmado digitalmente por:

PICON QUERO Luis Raul FAU

20181749128 soft

Motivo: Soy el autor del

documento

Fecha: 07/05/2025 19:22:03-0500



Firmado digitalmente por:

AGÜERO GUTIERREZ Maria

Antoneta FAU 20181749128 soft

Motivo: Soy el autor del

documento

Fecha: 09/05/2025 13:02:52-0500



Firmado digitalmente por:

HUAMAN CORONADO Raul FAU

20181749128 soft

Motivo: Soy el autor del

documento

Fecha: 09/05/2025 13:32:26-0500



Firmado digitalmente por:

JIMENEZ HEREDIA David

Julio FAU 20181749128 soft

Motivo: Soy el autor del

documento

Fecha: 09/05/2025 18:52:42-0500



Firmado digitalmente por:

SANTISTEBAN SUCLUPE

Magally FAU 20181749128 soft

Motivo: Soy el autor del

documento

Fecha: 08/05/2025 18:21:23-0500