

Preocupa la trampa de los alquileres de verano

17/12/2025



«Técnicamente, se ha producido un incremento del 300% de las defraudaciones informáticas desde el año 2020, más precisamente producto de la Pandemia de COVID-19, y la migración de actividades a la virtualidad», sentenció a La Prensa el abogado Carlos Christian Sueiro, especialista en delitos informáticos, poniendo en perspectiva la magnitud del fenómeno que hoy tiene a los alquileres de verano como uno de sus blancos preferidos. La búsqueda del descanso perfecto en las costas argentinas o brasileñas se ha transformado, para las víctimas de estos delitos en una pesadilla económica. El verano de 2025 confirmó una tendencia alarmante: los ciberdelincuentes han perfeccionado sus métodos y las estafas en alquileres temporarios se ubican firmemente entre los delitos más reportados.

Los datos recopilados por la Unidad Fiscal Especializada en Ciberdelincuencia (UFECI) son contundentes al respecto. El fiscal Horacio Azzolin, titular de la unidad, ya había

señalado que «los fraudes en alquileres por el verano» se encontraban entre las 4 estafas más reportadas durante enero de 2025, solo por detrás de los fraudes de inversión, como promesas de duplicar el dinero invertido, fraudes de reclutamiento, cuando escribe el supuesto gerente de una empresa ofreciendo plata por reviews, y el pedido de dinero a contactos de WhatsApp. La modalidad es tan sencilla como devastadora para la víctima debido a que se ofrecen alquileres, la gente paga una seña y, cuando llega a destino, el lugar no existe o nunca estuvo en alquiler.

Cada comienzo de año, la UFECI publica un informe sobre los casos que atiende. En el último texto publicado a comienzos del 2025 denominado “Informe 2024: Casos y modalidades reportadas a UFECI” se evidencia el patrón estacional. Aunque el fraude en línea fue la modalidad más reportada a nivel general, 21.729 ocasiones, los fraudes con ofertas de alquileres temporarios de inmuebles o reservas turísticas sumaron 488 casos en 2024, con el 51% concentrado en los primeros tres meses del año, coincidiendo con el periodo vacacional estival, es decir, enero, febrero y marzo. Un incremento sostenido a lo que se espera del 2025.

FRAUDE PERFECCIONADO

El fraude se perfecciona en plataformas no reguladas como Marketplace o a través de WhatsApp. Las redes sociales también son utilizadas para difundir estafas que son muy atractivas para los usuarios.

En este punto, la falta de intermediación segura es un factor de riesgo crítico debido a que la regulación que existe en ciertas plataformas especializadas es casi nula. El engaño consiste en publicaciones de personas que no son los dueños reales o, directamente, el inmueble jamás existió.

Gastón Fernández, hoy de 27 años y egresado de la Facultad de Ciencias Económicas, recordó a **La Prensa** su nefasta primera

experiencia en alquilar un departamento en Villa Gesell a través de una plataforma. **“Queríamos irnos con un grupo de amigos a la Costa y encontramos una propiedad a un muy buen precio. Cuando llegamos nos enteramos que estaba alquilada por el dueño y que nos habían estafado. Intentamos reclamar, pero fue en vano. Para colmo teníamos el dinero justo para las vacaciones”**, señaló aún enojado.

Luego agregó que **“Lo peor es que nosotros sabíamos que estas cosas pueden pasar, pero igual caímos. No es como ahora que tenes mejores herramientas para detectar avisos falsos”**.

Para no caer en la trampa, los expertos insisten en la cautela y en verificar cada detalle de la oferta. Para esto, recomiendan aplicar la sencilla pero efectiva regla de Perfil, Precio e Información. En cuanto al Perfil, es la primera señal de alerta, y es crucial verificar hace cuánto tiempo se lo creó debido a que cuanto más nuevos suelen ser, mayor será el indicador de alerta. Respecto al Precio, la ambición de la oferta del siglo es el anzuelo perfecto por el que cae muchas víctimas y si no se corresponde con las propiedades vecinas, puede ser una alerta también de estafa. Finalmente, con la Información, la transparencia es la prueba de fuego, por lo que es importante pedir siempre más información, como fotos, videos o realizar una videollamada para confirmar que la propiedad es real. Adicionalmente, se recomienda realizar transacciones únicamente a través de la plataforma oficial, como Booking o Airbnb, y evitar comunicarse o pagar por fuera de ellas.

En tanto, desde la Defensoria del Pueblo de la provincia de Buenos Aires recomendaron priorizar la comunicación telefónica a números fijos (más rastreables que WhatsApp). La seña debe ser bancarizada y no superar el 30%; nunca se debe pagar el total antes de ingresar al inmueble. Además de chequear la existencia de la vivienda en Google Maps, se debe exigir el contrato e inventario de muebles por adelantado. Además, se puede incluir una cláusula que permita rescindir el acuerdo si

fallas graves de servicio no se solucionan en 48 horas.

HECHA LA TRAMPA

Sin embargo, a pesar de las precauciones, el fraude se consume. Es ahí que la velocidad de reacción es lo único que puede salvar el dinero. El Dr. Carlos Sueiro, que es profesor de Criminalidad informática y Doctor en Derecho Penal, advirtió que **«Las primeras 24 a 36 horas son vitales, ya que las defraudaciones informáticas tienen como procedimiento básico, las transferencias a varias cuentas y la migración del dinero a cuentas extranjeras»**. La recomendación en esta etapa es taxativa y es importante preservar todas las pruebas como el chat de conversación, las capturas de pantalla, y los números de cuentas bancarias. Posteriormente, se debe denunciar **«inmediatamente en una Fiscalía Especializada en Cibercrimen y no concurrir a la policía, ya este tipo de delitos e investigación los excederá para realizar las medidas en 24 a 72 horas»**.

Un riesgo latente se produce cuando los estafadores, bajo el pretexto de «confirmar la reserva», solicitan una copia del Documento Nacional de Identidad (DNI). Al respecto, el Dr. Sueiro aconsejó que **«Si se requiere enviar foto del DNI, tachar en la imagen el número de trámite, ya que, a través de este número de trámite, se puede suplantar la identidad de la personal al operar en línea (on line)»**, debido a que la combinación de datos del DNI permite realizar operaciones en línea que requieren validación de identidad de baja complejidad.

El contexto legal es complejo en la Argentina. El tipo penal de defraudación informática, contemplado en el artículo 173, inciso 16° del Código Penal de la Nación, posee una pena de 1 a 6 años de prisión. Sobre esto, el Dr. Sueiro argumentó que si bien **«La pena es acorde con el tipo de gravedad del delito»**, la gran dificultad reside en el **«nivel procesal y técnicas de investigación»**.

También aclaró que “Las plataforma de redes sociales como Facebook, Instagram, Tik Tok, mensajería instantánea como WhatsApp, Telelgram, Signal, We Chat, están destinadas a comunicación y poseen publicidad y auspiciantes. Ellas no están obligadas como redes sociales a realizar actos tendientes a determinar si quienes publicitan en sus plataformas están realziando un acto defraudatorio”.

La complicación mayor es la naturaleza transnacional de estos delitos, donde «agrupaciones delictivas utilizan las plataformas porque saben que este tipo de defraudaciones informáticas son delitos transnacionales, porque involucran la jurisdicción de varios países y ello, complejiza la investigación penal». Además, si una persona es estafada mediante un criptoactivo, la recuperación del dinero es sumamente compleja, ya que en Argentina no son consideradas divisas por el Banco Central de la República Argentina (BCRA), sino que son tratadas como acciones, y muchas veces dependen de entidades extranjeras.