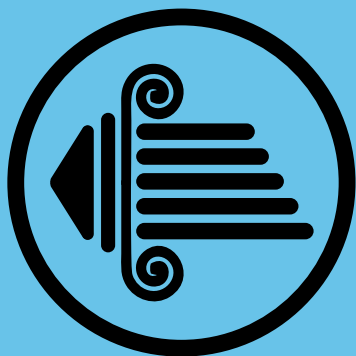


El abc del Derecho

DOMINGO 22 de marzo de 2026 | AÑO 6 | N° 160



Egacal
Escuela de Derecho

Directora: ANA CALDERÓN SUMARRIVA



Páginas 02 • 03

:: Una nueva lección

:: El abecé de ...

Páginas 04 • 05

:: Infografía

Página 06

:: Sentencias
trotamundos

:: Diccionario Jurídico

:: Pupiletras legal

Página 07

:: El Derecho
es redondo

:: Gobierno del
consumidor

:: Prueba tus
conocimientos

EL TIME-SHARING (Tiempo compartido)



Ana Calderón Sumarriva

Directora de *Egacal*
 Doctora en Derecho por la
 Universidad Nacional de Rosario
 (Argentina)



Una nueva lección

EL TIME-SHARING (TIEMPO COMPARTIDO)

El desarrollo del turismo y de las actividades inmobiliarias vinculadas al ocio ha impulsado la aparición de nuevas formas de acceso a alojamientos vacacionales. En este contexto surge el **time-sharing**, sistema mediante el cual varias personas adquieren el derecho de utilizar un mismo inmueble durante periodos determinados del año. Este modelo se aplica principalmente a apartamentos o complejos turísticos, donde el uso de la vivienda se organiza por turnos previamente establecidos, generalmente por semanas, permitiendo que distintos usuarios disfruten del mismo inmueble en momentos diferentes.

Dentro de este sistema pueden existir distintas modalidades jurídicas, entre ellas la **multipropiedad**, en la que los usuarios adquieren un derecho de uso y disfrute durante un periodo anual específico. Los usuarios suelen realizar un pago inicial por el derecho adquirido y asumir cuotas periódicas destinadas al mantenimiento y conservación del alojamiento y de sus servicios comunes, lo que permite compartir los costos asociados a una propiedad vacacional.

En ese sentido, el **time-sharing** constituye un sistema particular dentro del mercado turístico e inmobiliario basado en el aprovechamiento temporal de un inmueble compartido entre varios usuarios. Su funcionamiento exige reglas contractuales claras sobre el uso del bien, los derechos de los adquirentes y las obligaciones económicas derivadas de su mantenimiento con el fin de garantizar relaciones transparentes entre las partes involucradas.

“ Sistema mediante el cual varias personas adquieren el derecho de utilizar un mismo inmueble durante periodos determinados del año. ”

El Abecé de

EL TIME-SHARING

Marco normativo

- ⊙ En el Perú, el **time-sharing** se desarrolla dentro del marco de las normas civiles, contractuales y de protección al consumidor.
- ⊙ Su promoción en el ámbito turístico se vincula con disposiciones como el **Decreto Legislativo N.º 706**, que regula los establecimientos turísticos de tiempo compartido.



1

Modalidades del sistema

El **time-sharing** puede organizarse bajo distintas estructuras jurídicas, entre ellas la **multipropiedad**, basada en la copropiedad del inmueble, o mediante derechos contractuales de uso temporal, según lo establecido en el contrato celebrado entre las partes.

2

Protección del consumidor

La oferta y comercialización de estos programas están sujetas a las normas de protección al consumidor y a la supervisión del **Indecopi**.

3

Contenido del contrato

Los contratos deben precisar el periodo de uso, los costos asociados, las condiciones de mantenimiento del inmueble y los derechos y obligaciones de los adquirentes.



TIME-SHARING: Derechos y obligaciones del usuario. Modalidades

I. Derechos y obligaciones del usuario

La participación en un sistema de time-sharing implica tanto derechos de uso como obligaciones económicas y contractuales que deben quedar claramente establecidas.

DERECHOS PRINCIPALES

- Utilizar el inmueble durante el periodo asignado.
- Acceder a los servicios comunes del complejo turístico.
- Recibir información clara sobre las condiciones del programa.



OBLIGACIONES PRINCIPALES

- Cumplir con el pago de cuotas de mantenimiento o administración.
- Respetar las reglas de uso del inmueble y de las áreas comunes.
- Utilizar la propiedad únicamente durante el periodo asignado.

II. Modalidades del time-sharing

Los sistemas de time-sharing pueden organizarse bajo diferentes estructuras jurídicas, dependiendo del modelo adoptado por el proyecto turístico y de lo establecido en el contrato.

Principales modalidades:

1

Estructura basada en copropiedad (multipropiedad)

El adquirente obtiene una participación jurídica vinculada al inmueble que le permite utilizarlo durante un periodo específico cada año.



2

Derecho contractual de uso

El usuario no adquiere una cuota del inmueble, sino un derecho personal que le permite utilizar la unidad durante el tiempo establecido en el contrato.



3

Sistemas de puntos o intercambio

En algunos programas, el usuario adquiere puntos o semanas de uso que pueden utilizarse para reservar estancias en diferentes complejos turísticos dentro de una misma red, según la disponibilidad y las reglas del programa.





Infografía
jurídica

EL TIME-SHARING

1 Origen y desarrollo

- ⦿ El time-sharing surgió como un modelo turístico destinado a facilitar el acceso a viviendas vacacionales.
- ⦿ Su expansión se produjo principalmente en destinos turísticos de Europa y América durante la segunda mitad del siglo XX.

3 Ventajas de

- ⦿ Permite acceder a viviendas vacacionales sin necesidad de propiedad completa.
- ⦿ Distribuye los costos de mantenimiento entre varios propietarios.
- ⦿ Facilita el acceso a destinos turísticos.



ING (tiempo compartido)

o del sistema

2 ¿Cómo se organiza un sistema de time-sharing?



1

Desarrollo del proyecto

Una empresa inmobiliaria o turística desarrolla un complejo vacacional.



2

División del uso

Las unidades se organizan en periodos de uso (generalmente semanas del año).



3

Comercialización del programa

Los interesados adquieren el derecho de uso de una semana o periodo determinado.



4

Administración del complejo

Una entidad administradora gestiona el mantenimiento del inmueble y de los servicios comunes.

el sistema

4 Riesgos o aspectos a evaluar

alojamientos
adquirir una

s de manteni-
usuarios.

periódico a

- ⦿ Posibles incrementos en las cuotas de mantenimiento.
- ⦿ Limitaciones para revender o transferir el derecho adquirido.
- ⦿ Necesidad de revisar detalladamente las condiciones contractuales.
- ⦿ Escasa aplicación práctica del sistema en el mercado peruano.



5 Tendencias actuales del time-sharing

- ⦿ Desarrollo de sistemas de intercambio internacional de semanas.
- ⦿ Uso de programas basados en puntos para mayor flexibilidad.
- ⦿ Integración del sistema en redes globales de complejos turísticos.





Sentencias trotamundos

Comportamiento despectivo

España. El 29 de julio de 2024, José Pedro se encontraba en compañía de otra persona en una terraza, cuando se acercó a otra mesa donde se encontraban Esmeralda y Rómulo, a quienes no conocía previamente, y les dijo: "gitanos de mierda, que te largues gitana de mierda, largaos de aquí, marchaos de aquí"; todo ello de forma despectiva y en actitud de rechazo hacia la etnia gitana. A continuación, propinó varios

golpes a Rómulo y empujó a Esmeralda.

El 4 de noviembre de 2025 la Audiencia Provincial de Asturias, Sección Octava, dictó sentencia por la cual condenó a José Pedro por dos delitos leves consumados de lesiones y por un delito contra la Constitución.

Por su parte, el 23 de febrero de 2026 la Sala de lo Civil y Penal del Tribunal Superior de Justicia declaró su absolución:

«Es de destacar cómo el testimonio de las víctimas incurre en algunas contradicciones. Es el caso de la referencia a los tatuajes del presunto agresor que señala la denuncia de D^a Esmeralda, tatuajes que no están contrastados. También existen distintas versiones sobre el lugar de los hechos en relación con el interior del establecimiento hotelero o la terraza del exterior. Lo mismo acontece con la forma en que se desarrollaron

los hechos denunciados especialmente en cuanto al número de supuestos bofetones o guantazos.

En definitiva, a juicio de esta Sala la fundamentación contenida en la sentencia no permite concluir que la prueba practicada, la declaración de las víctimas, que tampoco es analizada pormenorizadamente, pueda sostener de manera suficiente y correcta la acusación desvirtuando el principio de presunción de inocencia.»

Lea la sentencia en: <https://bit.ly/Sent0004-2026>



Pupiletras legal

El Time-Sharing (tiempo compartido)

Ñ K M O B L I G A C I O N E S
 X S E L A E R B Ñ E G I M D B
 L K E M E S R Z C Q N C U Y T
 S V L L E Ñ P E H F O H L L I
 E I Z C S P W J J P Ñ S T G C
 I H C L T W J K R O Y O I Ñ L
 R B M D A E B O Ñ T Ñ H P Z E
 B C D C B W P O I B X C R M G
 D F G Y L I I X W O U E O D I
 R Ñ S M E L O C C W P R P N S
 E K Y D C U B I O P K E I V L
 S B A B I P T J X A I D E U A
 O D E Z M S X D X S J P D K T
 T O Ñ O I P J E I X V Ñ A S I
 C X G R E O A C F L M W D Y V
 E W U B N L H R N I M S L U O
 F T E A T N I E B M R K C T I
 E Y F B O A Q T S Ñ M G Ñ V G
 A X H I K H E O Q W J M Q N C
 L L H J Ñ S Ñ Y A P N Y N N O

COPROPIEDAD
 DECRETO
 DERECHOS
 EFECTOS

ESTABLECIMIENTO
 LEGISLATIVO
 MULTIPROPIEDAD
 OBLIGACIONES

REALES
 TURÍSTICO

Diccionario Jurídico



El Canon en el Perú



Es una compensación que reciben los ciudadanos por la explotación de los recursos naturales (como los minerales, el agua, el petróleo, entre otros) de su circunscripción. Dicha compensación se basa en que dicha población será la que recibirá el mayor impacto cuando los recursos naturales se agoten.

Se justifica en la participación económica de la ciudadanía en los ingresos y rentas que recibe el Estado por la explotación de los recursos naturales existentes en las zonas donde estas se encuentran, la cual ya fue reconocida en la anterior Constitución Política de 1979 y recogida, posteriormente, en la actual Constitución en su artículo 77.

En la sentencia recaída en el Expediente N°

00016-2023-PI/TC, el Tribunal Constitucional resalta tres características del canon: 1) corresponde a las circunscripciones señaladas en la ley; 2) consiste en una participación adecuada del total de ingresos y rentas obtenidos por el Estado; y, 3) se deriva de la explotación de los recursos naturales en cada zona.

La Ley N° 27506, Ley del Canon, es la que regula la participación de las

circunscripciones correspondientes, lo que evidentemente deberá llevarse a cabo dentro del marco ya delimitado por el constituyente. Además, es importante destacar que, desde la perspectiva del gasto público, el canon significa que una parte adecuada de tales ingresos y rentas obtenidos por el Estado deberá ser destinada a las circunscripciones de las zonas donde se lleve a cabo dicha actividad.



El Derecho Si Marcelo Araujo es redondo hubiese sido abogado...

A finales del siglo pasado e inicios del presente, una voz caracterizó las transmisiones futbolísticas televisadas del fútbol argentino. La de Marcelo Araujo. Sus relatos marcaron a una generación entera y fueron el punto de partida de diversas escuelas de narración deportiva que se despliegan hoy.

Eran tiempos en que no se transmitía fútbol europeo, ni brasileño, ni mexicano. La fiebre futbolera rioplatense llegaba con las imágenes de auténticas

batallas deportivas en el césped de la Bombonera, del Monumental, del Cilindro, de la Doble Visera, del Gigante de Arroyito, del Coloso del Parque, del "Cementerio de los Elefantes", del "Parque Patrios" y de tantas canchas históricas de la tierra del Diego.

Araujo, fue un revolucionario y rupturista, su estilo carismático, imaginativo y con latiguillos icónicos que quedan como un eco perpetuo: "Se viene Boca", "Martiiiiiiiiín", "Shut up Macaya". Y el notable comentarista Macaya Márquez era el comple-

mento ideal en el programa "Fútbol de Primera". Vocación, pasión e imaginación parecen ser la ecuación de este notable periodista desaparecido hace algunos días. Los elementos de esa ecuación cuesta encontrarlos en la abogacía: Discursos repetidos y previsibles como "justicia que tarda, no es justicia", o "considero que debo ser nombrado porque soy una persona con valores, íntegra, honesta, con vocación de servicio..." son la muestra de una anomia y monotonía profesional. Si Marcelo Araujo hubiese sido abogado...



Gobierno del consumidor

El deber de información del proveedor inmobiliario

Así tenemos que, en el artículo 76 del Código de Consumidor se encuentra la obligación del proveedor inmobiliario de brindar al consumidor, en los contratos que suscriba, la información sobre las características físicas y técnicas del inmueble que se encuentra adquiriendo (área del inmueble, distribución del inmueble, materiales de construcción, acabados), así como la información legal que permi-

ta brindarle al consumidor la seguridad de que efectivamente el proveedor del servicio inmobiliario contaría con las inscripciones y autorizaciones correspondientes para la construcción y/o venta de este (habilitación urbana, autorizaciones municipales, inscripciones registrales del terreno, declaratoria de fábrica o de edificación, reglamento interno, independización).

Es preciso señalar que, si bien el mencio-

nado artículo no es preciso sobre la determinación exacta de la documentación que el proveedor deberá brindar para cada tipo de producto inmobiliario que ofrezca en el mercado (terrenos o edificaciones individuales o compartidas, por ejemplo), presenta como primera exigencia la obligación de brindar información relevante al consumidor sobre el bien que desea adquirir.



“En el artículo 76 del Código del Consumidor se encuentra la obligación del proveedor inmobiliario de brindar al consumidor, en los contratos que suscriba”

El deber de información es una de las principales obligaciones que impone el Código del Consumidor a los proveedores y, a su vez, uno de los derechos más importantes que dicha norma le reconoce a los consumidores. Además de las disposiciones generales sobre el deber de información, contenidas en el Código del Consumidor, en materia de regulación de productos y servicios inmobiliarios se han establecido deberes específicos.



Prueba tus conocimientos



1. Sobre la bioética jurídica señalar la afirmación incorrecta:

- Reconoce a la salud únicamente como la ausencia de enfermedad.
- La protección jurídica de la salud exige equilibrar convicciones éticas, avances científicos y respeto por los derechos fundamentales.
- El derecho interviene para regular situaciones en las que las decisiones médicas impactan profundamente la vida personal y social.
- En el Perú, el ordenamiento jurídico ha ido incorporando principios bioéticos para equilibrar la libertad de investigación con la tutela de la vida y la integridad personal.

2. No es un principio fundamental de la bioética:

- Justicia.
- Autonomía.
- Libertad religiosa.
- Beneficencia.

3. Es un dilema bioético contemporáneo:

- La transfusión de sangre por razones religiosas.
- La donación de órganos.
- La tensión entre calidad de vida y prolongación artificial de la existencia.
- Todas las anteriores.

Prepárate con anticipación...
El éxito no entiende excusas...



**CURSO DE
PREPARACIÓN
EXAMEN
JNJ 2026**
& CONCURSOS PÚBLICOS
(TEORÍA)

Inicio: 30 de marzo

24 SESIONES
Lunes - miércoles y viernes

Simulacros
**DESARROLLADOS
Examen JNJ**
(PRÁCTICA)

Inicio: 7 de abril

12 SESIONES
Martes - jueves y sábados



ACTUALÍZATE
Permanentemente
y sigue **CRECIENDO**



Curso  **zoom**
**PROGRAMA DE
ACTUALIZACIÓN
JURÍDICA**

ABOGADOS • BACHILLERES • ESTUDIANTES

Inicio: 30 marzo


Finaliza: 29 de mayo 2026

2 meses

Lunes, miércoles y viernes

6:30 p.m. a 8:30 p.m.

24 SESIONES

 **Plataforma
EGANET**
Acceso a clases
grabadas, lecturas
especializadas



 **suscríbete** “Aprende el Derecho fácilmente”

You Tube



Videos de Derecho




Videos de Derecho Penal



Videos de Derecho Constitucional

www.egacal.edu.pe

 977851074 | 975058868 | 975058880