



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI



Firmado digitalmente por VILLA
GARCIA VARGAS Javier Eduardo
Raymundo FAU 20133840533 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 20.07.2020 19:17:35 -05:00

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Protección al Consumidor

RESOLUCIÓN 1070-2020/SPC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0101-2019/CPC-INDECOPI-PIU

PROCEDENCIA : COMISIÓN DE LA OFICINA REGIONAL DEL INDECOPI
DE PIURA
PROCEDIMIENTO : DE PARTE
DENUNCIANTE : KUSY MARTÍNEZ VÁSQUEZ
DENUNCIADA : LEOS SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES S.C.R.L.
MATERIA : NULIDAD
ACTIVIDAD : SERVICIOS INMOBILIARIOS

SUMILLA: *Se declara la nulidad de la resolución venida en grado al haberse verificado una vulneración a los Principios de Congruencia y Debido Procedimiento, así como se ha evidenciado una falta de motivación en lo resuelto por la primera instancia. Ello, pues las conductas denunciadas por la señora Kusy Martínez Vásquez, consistentes en: (i) la construcción de una obra que no cumpliría con los planos y especificaciones técnicas del proyecto, pues la obra presentaría deficiencias ya que se habría construido con materiales de mala calidad e incumpliría con los parámetros técnicos mínimos de construcción, ingeniería y arquitectónico; (ii) la falta de culminación de la obra y abandono de la misma, pese a que la entrega se programó para el 22 de marzo de 2018; y, (iii) la construcción de la edificación en un lote de terreno distinto al de la propiedad de la denunciante; debieron ser analizadas de manera independiente, ya que obedecían a hechos infractores distintos entre sí; no obstante, el órgano resolutorio unificó indebidamente las citadas conductas.*

En consecuencia, se ordena a la Comisión de la Oficina Regional del Indecopi de Piura que, a la brevedad, emita un pronunciamiento en torno a los hechos denunciados por la consumidora conforme a los términos expuestos en la presente resolución.

Asimismo, se deja sin efecto la resolución recurrida en los extremos referidos a la sanción de 5 UIT impuesta a Leos Servicios y Construcciones S.C.R.L., la medida correctiva ordenada, la condena al pago de las costas y costos del procedimiento, y la inscripción del referido proveedor en el Registro de Infracciones y Sanciones del Indecopi.

Lima, 15 de julio de 2020

ANTECEDENTES

1. El 18 de marzo de 2019, la señora Kusy Martínez Vásquez (en adelante, la señora Martínez) denunció a: (i) Leos Servicios y Construcciones S.C.R.L. (en adelante, la Constructora); y, (ii) el señor Carlos Ignacio León La Torre (en adelante, el señor León), por presuntas infracciones de la Ley 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor (en adelante, el Código), señalando lo siguiente:



- (i) El 5 de diciembre de 2017, suscribió un contrato con la Constructora por medio del cual esta se encargaría de la construcción de una edificación multifamiliar, ubicada en la Urbanización Miraflores Country Club V Etapa, manzana AY (en adelante, la Urbanización), lote 7, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura;
- (ii) la descripción y/o detalle de la obra se encontraban en el planteamiento contenido en los planos y especificaciones técnicas del proyecto, que la denunciada debió entregarle de forma oportuna para un adecuado control de los trabajos desarrollados;
- (iii) de acuerdo a lo estipulado en el contrato, la Constructora se obligó a construir y supervisar los trabajos en un plazo de 105 (ciento cinco) días calendario; asimismo, se señaló que se contaría con un residente de obra (quien era el señor León), y se describieron los detalles de la construcción: estructuras, arquitectura, instalaciones eléctricas y sanitarias, y acabados de la obra;
- (iv) se pactó que el monto total por la construcción ascendía a S/ 404,500,00 (que incluía todo concepto), y la forma de pago sería: abono del 50% del monto total al momento de la suscripción del contrato (lo cual había sido cumplido), el 40% siguiente sería cancelado en valorizaciones quincenales, y el último 10% sería pagado una vez culminada la ejecución del proyecto;
- (v) se convino que la Constructora debía emitir un comprobante de pago (factura) por cada monto cancelado y la valorización de los avances; sin embargo, no se entregaron dichos comprobantes;
- (vi) la obra debió iniciar el 6 de diciembre de 2017 y culminar el 22 de marzo de 2018, hecho que no había sido cumplido pese a haber cancelado el importe de S/ 323,730,90¹, equivalente aproximadamente al 80% del monto acordado;
- (vii) los denunciados le requirieron, mediante engaños, que les entregue dinero e incluso materiales de construcción a efectos de que avance la construcción de la obra, cediendo ante ello pues no deseaba que el plazo de culminación se extienda;
- (viii) debido al atraso en la construcción y a falta la documentación que debían presentar los denunciados (como eran: valorizaciones, planos de construcción del proyecto, especificaciones técnicas del mismo, facturas

¹ Abonados de la siguiente manera y en las siguientes oportunidades:
El 6 de diciembre de 2017, se entregó la suma de S/ 50,000,00.
El 11 de diciembre de 2017, se entregó la suma de S/ 60,000,00.
El 12 de diciembre de 2017, se entregó en materiales la cantidad de S/ 34,600,90
El 15 de enero de 2018, se entregó la suma de S/ 50,000,00
El 5 de febrero de 2018, se entregó la suma de S/ 20,000,00
El 13 de febrero de 2018, se entregó la suma de S/ 46,700,00
El 3 de marzo de 2018, se entregó la suma de S/ 7,700,00
El 13 de marzo de 2018, se entregó la suma de S/ 30,000,00
El 13 de marzo de 2018, se entregó en materiales la cantidad de S/ 24,730,00. (Si bien la denunciante señaló que este último importe sería de S/ 18,157,50, de la revisión del comprobante de pago en esa fecha, se advierte la cantidad de S/ 24,730,00, abono que, sumado a los pagos anteriores, ascienden a S/ 323,730,90, que es justamente el importe reconocido por la señora Martínez).



- de pago del adelanto y de los avances, etc.) optó por cortar el desembolso dinerario hasta que se regularizaran los inconvenientes suscitados; ante ello, se comunicó con los denunciados, recibiendo como respuesta que necesitaban solvencia económica e indicando en una comunicación notarial que se había ejecutado el 73% de la obra;
- (ix) contrató un especialista a efectos de que realice una valorización de los trabajos encomendados, observando que la obra se había desarrollado en un lote que no era de su propiedad, pues se había ejecutado en el lote 9 de la Urbanización, y no en el lote 7; asimismo, se verificó que el valor de la obra ascendía a S/ 223,462,24, pese a haber cancelado la suma de S/ 323,730,90, y se constataron muchas deficiencias de construcción;
- (x) los denunciados habían construido en un lote que no correspondía, habían incumplido con el plazo de construcción, con sus características, y con la entrega de la obra, pues la misma se encontraba abandonada; asimismo, estos actuaron con engaño y dolo, pues como profesionales, le indicaron que: tenían el conocimiento y la experiencia necesaria para desarrollar el proyecto, ya habían trabajado en la zona, tenían la data de la urbanización, y el tiempo se iba a cumplir con una construcción de calidad;
- (xi) no solamente se debía considerar el dinero cancelado a los denunciados, sino los gastos para contratar técnicos especialistas, un equipo de trabajo para que verifique e inspeccione la calidad del sistema constructivo, y además los créditos que su familia debió requerir para afrontar los gastos de los materiales de construcción, con sus respectivos intereses;
- (xii) ante la construcción realizada en otro lote de terreno, se comunicó con los propietarios del mismo, llegando a un acuerdo con estos y encontrándose a la espera de que viajen al Perú para concretar el mismo;
- y,
- (xiii) solicitó, como medidas correctivas, lo siguiente:
- que los denunciados realicen los actos de transferencia de propiedad que correspondan y asuman todos los costos a fin de que el lote 9 sea transferido a su favor; ante lo cual entregaría su lote de terreno;
 - en caso se realice la transferencia, que los denunciados culminen con la ejecución de la obra conforme a los planos y especificaciones técnicas del proyecto, con materiales de construcción de buena calidad y cumpliendo con los parámetros técnicos mínimos de construcción, ingeniería y arquitectónicos; o, que devuelvan lo pagado en exceso, ascendente a S/ 100,268,66, conforme a la pericia valorativa de la obra;
 - en caso culmine la ejecución de la obra, que los denunciados soliciten al Colegio de Ingenieros del Perú la designación de un perito a fin de que certifique que la ejecución de la obra se realizó conforme a los planos y especificaciones técnicas del proyecto, con materiales de construcción de buena calidad y cumpliendo con los parámetros



técnicos mínimos de construcción, ingeniería y arquitectónicos, asumiendo los costos que ello implique; y,

- en caso no se logre la transferencia de propiedad, que los denunciados le devuelvan el dinero abonado para la ejecución de la obra, ascendente a S/ 323,730,90 más los intereses legales.

2. Mediante Resolución 1, del 12 de abril de 2019, la Secretaría Técnica de la Comisión de la Oficina Regional del Indecopi de Piura (en adelante, la Secretaría Técnica de la Comisión), admitió a trámite la denuncia interpuesta por la señora Martínez, efectuando la siguiente imputación de cargos:

- (i) El señor León y la Constructora no habrían cumplido con el contrato de construcción y supervisión de una edificación familiar suscrito por la señora Martínez, ubicada en la Urbanización, lote 7, según lo señalado en los planos y especificaciones técnicas del proyecto, pues la obra presentaba deficiencias ya que se habría construido con materiales de mala calidad incumpliendo, además, con los parámetros técnicos mínimos de construcción, ingeniería y arquitectónico; y a consecuencia de ello, la señora Martínez habría incurrido en gastos adicionales para contratar profesionales que verifiquen e inspeccionen la calidad del sistema constructivo; como presunta infracción de los artículos 18° y 19° del Código;
- (ii) el señor León y la Constructora no habrían cumplido con el contrato de construcción y supervisión de una edificación familiar suscrito por la señora Martínez, ubicada en la Urbanización lote 7, ya que dicha obra tendría como fecha de entrega el 22 de marzo de 2018; sin embargo, no se culminó su construcción dejando abandonada la obra; como presunta infracción de los artículos 18° y 19° del Código;
- (iii) el señor León y la Constructora no habrían cumplido con entregar de manera oportuna los planos y especificaciones técnicas del proyecto, lo cual le serviría a la señora Martínez para realizar un adecuado control de los trabajos realizados; como presunta infracción de los artículos 18° y 19° del Código;
- (iv) el señor León y la Constructora habrían ejecutado la construcción de la edificación familiar contratada por la señora Martínez, en un lote de terreno distinto al de la propiedad de la señora Martínez, debiendo construirse la edificación, en el lote 7 de la Urbanización como presunta infracción de los artículos 18° y 19° del Código; y,
- (v) la Constructora no habría cumplido con entregar los comprobantes de pago (facturas) correspondientes a cada monto cancelado por la señora Martínez; como presunta infracción de los artículos 18° y 19° del Código.

3. El 16 de mayo de 2019, la Constructora presentó sus descargos a las imputaciones previamente señaladas, señalando -entre otros puntos- lo siguiente:



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Protección al Consumidor

RESOLUCIÓN 1070-2020/SPC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0101-2019/CPC-INDECOPI-PIU

- (i) La señora Martínez conocía de la falsedad de los hechos expuestos en su denuncia, y esta había entablado en su contra una demanda requiriendo el pago de una indemnización por daños y perjuicios, tramitada en el Juzgado Mixto de Castilla bajo el Expediente 00261-2018-0-2011-JM-CI-01, así como una denuncia contra el señor León ante el Colegio de Ingenieros del Perú;
 - (ii) su empresa no había incumplido con los términos del contrato, sino fue la denunciante quien incurrió en incumplimientos, pues no había cancelado oportunamente el 50% del valor de la obra al inicio del contrato, ni los demás pagos establecidos en el mismo, causándole grave perjuicio;
 - (iii) fue la denunciante quien desnaturalizó el contrato, no solo por los cambios que ordenó y que fueron ejecutados de buena fe por su representada, sino también por el “uso directo del dinero para la compra de los materiales” y el retraso en el pago de las cuotas pactadas;
 - (iv) en cuanto a la construcción del inmueble, fue la denunciante quien indujo a error, ya que -como propietaria- conocía mejor la ubicación exacta del lote donde se debía ejecutar la obra, y fue ella quien llevo a cabo el proceso de elaboración de planos y trámite de la licencia para la construcción de su vivienda, con profesionales ajenos a su empresa;
 - (v) para el trámite de elaboración de planos y licencia de construcción, resultaba necesario la entrega y libre disponibilidad del terreno, lo cual era exclusiva responsabilidad del propietario, conociendo la denunciante la ubicación exacta del lote donde se construiría la obra;
 - (vi) la denunciante y sus familiares hicieron entrega de los planos y solicitaron que se realicen algunas modificaciones, siendo estos los planos de replanteo del proyecto, hecho que no había sido remunerado;
 - (vii) la obra fue supervisada por el Ingeniero León y por otros ingenieros designados por la denunciante, y esta fue paralizada debido a que la señora Martínez carecía de liquidez; y,
 - (viii) la denunciante llegó a un acuerdo de permuta con los propietarios del terreno donde se edificó la obra, tratando de solucionar el error que había ocurrido por su responsabilidad.
4. El 16 de mayo de 2019, el señor León presentó sus descargos a las imputaciones efectuadas en su contra.
5. El 26 de julio de 2019, los denunciados adjuntaron documentación relacionada a la denuncia presentada por la señora Martínez ante el Colegio de Ingenieros del Perú y una solicitud relacionada al trámite de la licencia de edificación de la obra materia de denuncia.
6. El 27 de agosto de 2019, los denunciados presentaron documentación relacionada a aquella presentada en su escrito anterior (del 26 de julio de



2019) y nueva documentación relacionada a los titulares registrales de los lotes 7, 9 y 11 de la Urbanización.

7. Mediante Resolución 0690-2019/CPC-INDECOPI-PIU del 2 de octubre de 2019, la Comisión de la Oficina Regional del Indecopi de Piura (en adelante, la Comisión), emitió el siguiente pronunciamiento:

- (i) Declaró improcedente la denuncia interpuesta contra el señor León por falta de legitimidad para obrar pasiva, pues este no formaba parte de la relación de consumo entablada entre la denunciante y la Constructora;
- (ii) declaró la nulidad parcial de la Resolución 1 en los extremos que imputó a la Constructora -de manera independiente- los hechos detallados en los numerales (i), (ii) y (iv) de dicha imputación; y, en vía de integración, evaluó la siguiente conducta -de manera unificada-:

La Constructora no habría cumplido con el contrato de construcción y supervisión de una edificación familiar suscrito por la señora Martínez, ubicada en el lote 7 de la Urbanización (i) en tanto dicha obra tendría como fecha de entrega el 22 de marzo de 2018; sin embargo, no se culminó su construcción dejando abandonada la obra; (ii) la Constructora habría ejecutado la construcción de la edificación familiar contratada por la señora Martínez, en un lote de terreno distinto al de la propiedad de la señora Martínez, debiendo construirse la edificación en el lote 7 de la Urbanización; y, (iii) la obra no se ejecutó según lo señalado en los planos y especificaciones técnicas del proyecto, en tanto presentaba deficiencias ya que se habría construido con materiales de mala calidad incumpliendo, además, con los parámetros técnicos mínimos de construcción, ingeniería y arquitectónico; y a consecuencia de ello, la señora Martínez habría incurrido en gastos adicionales para contratar profesionales que verifiquen e inspeccionen la calidad del sistema constructivo; como una presunta infracción de los artículos 18° y 19° del Código.

- (iii) declaró fundada la denuncia interpuesta contra la Constructora por infracción de los artículos 18° y 19° del Código, al considerar que la conducta descrita en el párrafo precedente, se encontró acreditada; sancionándola con una multa de 5 UIT;
- (iv) declaró infundada la denuncia interpuesta contra la Constructora por presunta infracción de los artículos 18° y 19° del Código, respecto a la supuesta falta de entrega oportuna de los planos y especificaciones técnicas del proyecto, al haberse verificado que, de acuerdo a lo establecido en el contrato, el proveedor denunciado no tenía la obligación de entregar a la señora Martínez dicha documentación;
- (v) declaró improcedente la denuncia interpuesta contra la Constructora por presunta infracción de los artículos 18° y 19° del Código, respecto a la supuesta falta de entrega de comprobantes de pago, pues tal hecho



resultaba competencia de la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria;

- (vi) ordenó a la Constructora, en calidad de medida correctiva, que en un plazo de quince (15) días hábiles de notificada la resolución, cumpla con devolver a la denunciante las sumas pagadas en virtud del contrato de ejecución de obra privada;
 - (vii) condenó a la Constructora al pago de las costas y costos del procedimiento; y,
 - (viii) dispuso la inscripción de la Constructora en el Registro de Infracciones y Sanciones del Indecopi.
8. El 7 de noviembre de 2019, la Constructora apeló la resolución antes referida, en mérito a los siguientes argumentos:
- (i) La Comisión resolvió declarar la nulidad de la resolución de imputación de cargos en relación con tres (3) imputaciones; sin embargo, en la parte resolutive de la resolución recurrida no se declaró dicha nulidad, lo que viciaba de nulidad la totalidad de la resolución apelada por incongruencia entre la parte considerativa y la resolutive;
 - (ii) se omitió considerar como punto controvertido sobre quién recaía la responsabilidad por el error en la construcción del lote 9, si a la denunciante (quien expresó que el lote 9 le pertenecía) o a su empresa; y, pese a omitir consignar ello como controvertido, la Comisión sí analizó tal hecho;
 - (iii) así, la Comisión determinó que resultaba necesario dilucidar: si la obra se había dejado en abandono; y, si se había ejecutado la misma de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas del proyecto;
 - (iv) al analizar la controversia referida al presunto abandono de la obra, la Comisión resolvió sobre una imputación distinta de la denunciada e imputada, afectando su derecho de defensa, pues: el órgano resolutive consideró que, al no haberse acreditado el inicio de la construcción en el lote 7, se podía concluir que la obra fue abandonada desde un inicio; ello, pese a que el hecho denunciado por la señora Martínez e imputado en su contra, consistía en un presunto atraso en su ejecución en virtud de la cual se cortaron los desembolsos dinerarios, y posterior abandono de la obra luego de iniciada la construcción;
 - (v) efectivamente, la obra se empezó a ejecutar, aunque en otro lote distinto, pero no resultaba cierto que esta fue abandonada desde el inicio; incluso, la propia Comisión admitió que la obra fue ejecutada, pero en un lote distinto, lo cual evidenciaba una contradicción entre la motivación e imputación, viciando de nulidad la resolución apelada;
 - (vi) la Comisión aludió a un abandono que nunca existió, pues si en el lote 7 no existía ninguna obra era precisamente por el error de haberse considerado el lote 9 como aquel en el que se debía ejecutar la obra;



- (vii) al analizar dicho punto, y pese a no haberlo consignado como hecho controvertido, la Comisión fundamentó que su representada resultaría responsable por la construcción en un lote que no le pertenecía a la denunciante, lo cual no servía para dar cabida a la imputación del presunto abandono desde el inicio;
- (viii) no resultaba controvertido que el edificio se construyó en un lote que no le pertenecía a la señora Martínez, y lo que sí resultaba controversial era quién resultaba responsable por ello, hecho que constituía el núcleo central del caso;
- (ix) al analizar la presunta falta de entrega de planos y especificaciones técnicas del proyecto, la Comisión determinó que la obligación de su empresa estaba supeditada a lo planteado por la señora Martínez en los planos y especificaciones que esta presentaría, con lo cual se reconoció que era la denunciante la que entregó estos documentos técnicos para la ejecución de la obra;
- (x) a fin de determinar la atribución de responsabilidad por el error en la construcción, la Comisión debió analizar dichos documentos y no solamente basarse en lo alegado en el procedimiento, debiendo observarse los principios de Presunción de Licitud y Culpabilidad;
- (xi) al analizar la controversia relacionada a la falta de ejecución de la obra de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas-, la Comisión argumentó que no resultaba posible analizar la idoneidad en la ejecución de la obra por no existir construcción en el lote 7; no obstante, sí se encontraba acreditado que su empresa cumplió con la idoneidad en la construcción;
- (xii) independientemente de a quién le haya sido atribuible la responsabilidad por el error en la construcción del lote, la Comisión omitió valorar la información presentada por su empresa en su escrito del 27 de agosto de 2019, según la cual se acreditaba la falta de legitimidad para obrar de la denunciante, pues esta logró la titularidad del lote 9, con fecha 6 de agosto de 2019, a través de la inscripción registral de dicha propiedad a su nombre;
- (xiii) el error de haber construido la obra en un lote distinto ya se encontraba subsanado; y, de acuerdo a los correos electrónicos obrantes en el expediente, el acuerdo para realizar dicha transferencia de propiedad se había llevado a cabo desde antes de la presentación de la denuncia;
- (xiv) la medida correctiva representaba un abuso del derecho, pues el lote 9 ya resultaba de propiedad de la señora Martínez, y además la devolución del dinero no había sido requerida por la denunciante, ya que esta había solicitado que se le ordene realizar las gestiones necesarias para la transferencia de propiedad;
- (xv) la Comisión argumentó que el pedido referido a las gestiones para lograr la transferencia de propiedad no resultaba procedente, sin motivar y fundamentar dicha decisión;



- (xvi) al ordenar la devolución del dinero pagado por la denunciante, esta se hacía acreedora de ese dinero y además ostentaría también la propiedad de la obra, con lo cual se estaría enriqueciendo sin causa justificada;
 - (xvii) si bien el error por la construcción del edificio en un lote distinto, podría generar la obligación de indemnización por los presuntos daños ocasionados, el Indecopi no se encontraba facultado para establecer dicha indemnización;
 - (xviii) no cabía el otorgamiento de una medida correctiva, pues se encontraba acreditado en el procedimiento que no existieron insuficiencias en la ejecución de la obra, conforme también había sido afirmado por el Tribunal Departamental de Ética del Colegio de Ingenieros del Perú - donde se había absuelto al Señor León por las imputaciones relacionadas a las presuntas insuficiencias técnicas-;
 - (xix) al graduar la sanción impuesta contra su empresa, la Comisión había caído en contradicciones que implicaban su nulidad, pues por un lado señaló que se encontraban frente a un daño no patrimonial consistente en el daño moral, y por otro lado señaló que se habían afectado las expectativas y también el patrimonio de la denunciante; y,
 - (xx) su empresa había reconocido que ocurrió un error en la construcción del edificio al confiarse en la palabra de la señora Martínez -quien había indicado junto a sus familiares en varias oportunidades que el lote donde se ejecutaba la construcción era el 9-; no obstante, el órgano resolutorio desconoció lo dispuesto en el artículo 112° del Código, el cual regulaba los alcances del reconocimiento y permitía la imposición de una amonestación, debiendo considerarse además que el error ya había sido subsanado desde agosto de 2019, esto es, con anterioridad al pronunciamiento emitido por la Comisión.
9. El 16 de diciembre de 2019, la señora Martínez presentó un escrito a través del cual solicitó que se confirme la resolución apelada por su contraparte, y agregó lo siguiente:
- (i) Jamás le había indicado o señalado a la Constructora dónde se ubicaba el lote 7 o dónde debía ejecutarse la obra, habiéndole entregado toda la documentación respectiva para la construcción de la misma, en la cual se encontraba plenamente identificado el lote 7; además, le indicó a la denunciada que debía corroborar en campo su ubicación dado que solo conocía la cuadra donde se ubicaba el predio, y en dicha cuadra solo existían construcciones en tres (3) lotes;
 - (ii) ante ello, la denunciada le indicó que no debía preocuparse, pues esta conocía toda la Urbanización, tenía la data de todos los terrenos dado que ya había realizado construcciones en tal urbanización, y que además sus representantes vivían en la misma;
 - (iii) el lote 7 se encontraba plenamente identificado en el contrato de ejecución de obra privada, así como en la licencia de edificación, la cual



- contenía el formulario único de edificación, planos y memorias descriptivas, por lo tanto, la Constructora conocía cuál era el lote donde se debía construir la obra;
- (iv) el proveedor denunciado debió verificar el lote donde debía construirse la obra, hecho que resultaba su obligación, pudiendo utilizar equipos técnicos tales como GPS y/o coordenadas UTM, así como debió acudir a la oficina de la Inmobiliaria Miraflores Country Club, ubicada dentro de la misma Urbanización, a fin de verificar el lote donde se iba a construir el edificio;
 - (v) de otro lado, la Constructora conocía que no se podía efectuar ninguna modificación que no se encontrara en los planos aprobados por la Municipalidad distrital de Castilla para el otorgamiento de la licencia de edificación; y, de realizarse alguna modificación, primero se debía efectuar la misma en los planos y luego comunicar ello a la autoridad municipal;
 - (vi) respecto a los pagos para la ejecución de la obra, cumplió con todos los pagos acordados en el contrato, y si la denunciada no se encontraba de acuerdo con los mismos no hubiese iniciado la ejecución de la obra o la hubiese paralizado y requerido algún pago, lo cual no ocurrió ni existía medio probatorio que lo acredite;
 - (vii) se paralizó la obra por su decisión ante el incumplimiento del contrato de ejecución de obra por parte de la Constructora, siendo que esta requería mayores cantidades de dinero; no obstante, no correspondía al avance de la obra;
 - (viii) había cancelado una suma equivalente al 80% aproximadamente del monto total de la obra; sin embargo, el avance real de los trabajos no llegaba al 50%, lo que demostraba el incumplimiento del contrato por parte de la denunciada;
 - (ix) existía una diferencia de S/ 80,769,10 que faltaba cancelar para concluir la obra; no obstante, según el avance físico y fáctico de la obra, y de acuerdo a la inspección realizada por el Colegio de Ingenieros del Perú, se evidenciaba que con dicho saldo no se culminaría la obra;
 - (x) había cumplido con presentar toda la documentación correspondiente para que se le otorgue la licencia de edificación, y si no obraba determinado anexo o no se había indicado al responsable de la obra, no resultaba su responsabilidad, sino de la autoridad edil; y,
 - (xi) en la pericia aportada en su escrito de denuncia, se evidenciaba la presentación oportuna de la “planilla de metrados albañilería de vivienda multifamiliar”, “metrados de losas aligeradas y escalera”, y “metrado acero de vivienda multifamiliar”.

10. Cabe precisar que, en tanto la señora Martínez no cuestionó ni impugnó los extremos de la Resolución 0690-2019/CPC-INDECOPI-PIU que declararon



improcedente e infundada su denuncia², se deja constancia que los mismos se encuentran consentidos y no corresponde que esta Sala se pronuncie al respecto.

ANÁLISIS

Cuestiones previas:

(i) Sobre la integración de la Resolución 0690-2019/CPC-INDECOPI-PIU

11. En su recurso de apelación, la Constructora cuestionó que la Comisión haya resuelto declarar la nulidad de la resolución de imputación de cargos, pese a que en la parte resolutive de la resolución recurrida no se haya declarado dicha nulidad, lo que -bajo su consideración- viciaba de nulidad la totalidad de la resolución apelada por incongruencia.
12. Al respecto, el artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, TUO de la LPAG) consagra entre los principios generales del derecho administrativo al Principio de Celeridad y Eficacia³, cuya finalidad es dar mayor dinamismo al trámite del procedimiento administrativo por encima de actuaciones procesales o meros formalismos que dificulten su desarrollo, sin que ello conlleve la vulneración de lo dispuesto en el ordenamiento jurídico.
13. Por su parte, el artículo 370° del Código Procesal Civil, norma de aplicación supletoria al presente procedimiento, establece que cuando la autoridad haya omitido pronunciarse en la parte resolutive sobre algún punto principal o

² A través de los cuales se: (i) declaró improcedente la denuncia interpuesta contra el señor León por falta de legitimidad para obrar pasiva; (ii) declaró infundada la denuncia interpuesta contra la Constructora por la presunta falta de entrega oportuna de los planos y especificaciones técnicas del proyecto; y, (iii) declaró improcedente la denuncia interpuesta contra la Constructora por la supuesta falta de entrega de comprobantes de pago.

³ **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 27444, LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL.**
Artículo IV.- Principios del procedimiento administrativo.

1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo:
(...)

1.9. Principio de celeridad. Quienes participan en el procedimiento deben ajustar su actuación de tal modo que se dote al trámite de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procesales que dificulten su desenvolvimiento o constituyan meros formalismos, a fin de alcanzar una decisión en tiempo razonable, sin que ello releve a las autoridades del respeto al debido procedimiento o vulnere el ordenamiento.

1.10. Principio de eficacia. Los sujetos del procedimiento administrativo deben hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento, ni causen indefensión a los administrados.

En todos los supuestos de aplicación de este principio, la finalidad del acto que se privilegie sobre las formalidades no esenciales deberá ajustarse al marco normativo aplicable y su validez será una garantía de la finalidad pública que se busca satisfacer con la aplicación de este principio.



accesorio que fue tratado en la parte considerativa, es posible integrar la resolución sin necesidad de anularla⁴.

14. En el presente caso, de la revisión de la Resolución 0690-2019/CPC-INDECOPI-PIU, esta Sala ha advertido que efectivamente la Comisión omitió consignar en la parte resolutive de la misma el extremo referido a la declaratoria de nulidad de la Resolución 1, punto que sí fue consignado en la parte considerativa de la referida resolución (ver considerandos 21 a 25).
15. En ese sentido, contrariamente a lo alegado por la denunciada, teniendo en consideración que la omisión de consignar en la parte resolutive el extremo que declaró la nulidad de la resolución de imputación de cargos, no altera el contenido sustancial de la resolución recurrida, corresponde integrar dicha omisión.

(ii) Sobre la presunta subsanación de la conducta

16. En su recurso de apelación, la Constructora señaló que la Comisión había omitido valorar la información presentada por su empresa en su escrito del 27 de agosto de 2019, según la cual se acreditaba la falta de legitimidad para obrar de la denunciante, pues está logró la titularidad del lote 9, con fecha 6 de agosto de 2019, a través de la inscripción registral de dicha propiedad a su nombre.
17. Agregó que el error de haber construido la obra en un lote distinto ya se encontraba subsanado; y, de acuerdo a los correos electrónicos obrantes en el expediente, el acuerdo para realizar dicha transferencia de propiedad se había llevado a cabo desde antes de la presentación de la denuncia.
18. Sobre el particular, los presupuestos procesales constituyen elementos indispensables que permiten a la autoridad administrativa dictar un pronunciamiento válido sobre el fondo de la controversia. Como lo señala la doctrina procesal, los presupuestos procesales son la competencia del juez, la capacidad de las partes, las formas esenciales del procedimiento, el interés para obrar y la legitimidad para obrar⁵.
19. La legitimidad para obrar es la cualidad que corresponde a los sujetos de la relación jurídica sustancial, cuando esta última sea deducida en juicio, para ser

⁴ **CÓDIGO PROCESAL CIVIL. Artículo 370°.- Competencia del Juez superior.**
El Juez superior no puede modificar la resolución impugnada en perjuicio del apelante, salvo que la otra parte también haya apelado o se haya adherido. Sin embargo, puede integrar la resolución apelada en la parte decisoria, si la fundamentación aparece en la parte considerativa.
(...).

⁵ **MONROY GALVEZ, Juan.** *Las Excepciones en el Código Procesal Civil Peruano.* En: Themis 27, p.24.



parte en la relación jurídica procesal que se forme, pues solo cuando estas personas figuren como partes del proceso, la pretensión podrá ser examinada en cuanto al fondo⁶. Así, la Administración resolverá el fondo de la cuestión denunciada siempre que haya identidad entre los sujetos intervinientes en los hechos analizados y los sujetos intervinientes en el procedimiento.

20. En este orden de ideas, un requisito de procedencia de las denuncias es la legitimidad para obrar, conforme se desprende del artículo 427° del Código Procesal Civil⁷, aplicable de manera supletoria al presente procedimiento⁸. Siendo así, un administrado carecerá de legitimidad para obrar activa, cuando no sea la persona que conforme a la ley deba ser titular de las pretensiones denunciadas.
21. En el presente caso, el argumento de la Constructora para cuestionar la legitimidad para obrar de la denunciante radica en la presunta subsanación de la conducta referida a la construcción de la edificación en un lote distinto al acordado, pues -bajo su consideración- la misma ya habría sido subsanada en tanto la señora Martínez logró la titularidad del lote 9 de la Urbanización (donde finalmente se construyó el edificio).
22. Sin embargo, contrariamente a lo expuesto por el proveedor denunciado, en el presente caso la conducta infractora materia de análisis no resulta un hecho pasible de subsanación, pues radica en la ejecución de una construcción en un lote de terreno distinto al de la propiedad de la denunciante, conducta que -por su propia naturaleza- no resulta subsanable, al haberse configurado en un momento determinado, esto es, al momento de la construcción del inmueble en un terreno que no correspondía; debiendo analizarse -en todo caso- si el proveedor denunciado resulta responsable o no por dicha construcción indebida.
23. En virtud de lo expuesto, corresponde desestimar el cuestionamiento formulado por el proveedor respecto a la presunta falta de legitimidad para obrar activa de la señora Martínez, al evidenciarse que la conducta referida a la construcción de una edificación en un lote distinto al acordado, no resulta una conducta pasible de subsanación.

⁶ **MATHEUS LOPEZ, Carlos Alberto.** Teoría General del Proceso. El Litisconsorcio Necesario. Ara Editores. 1999. P. 53.

⁷ **RESOLUCIÓN MINISTERIAL 010-93-JUS, TEXTO ÚNICO ORDENADO DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL. Artículo 427°.** - **Improcedencia de la Demanda.** -El Juez declarará la improcedencia de la demanda cuando:
1.- El demandante carezca evidentemente de legitimidad para obrar. (...)

⁸ **LEY 29571. CÓDIGO DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR. Artículo 106.- Procedimientos a cargo del Indecopi.**
(...) De manera supletoria, en todo lo no previsto en el presente Código y en las disposiciones especiales, es aplicable a los procedimientos administrativos anteriormente señalados, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. La regulación propia del Derecho Procesal Civil es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo.



(iii) Sobre el presunto reconocimiento formulado por el proveedor

24. En su recurso de apelación, la Constructora manifestó que su empresa había reconocido que ocurrió un error en la construcción del edificio al confiarse en la palabra de la señora Martínez; no obstante, el órgano resolutorio habría desconocido lo dispuesto en el artículo 112° del Código, el cual regulaba los alcances del reconocimiento y permitía la imposición de una amonestación.
25. Al respecto, se advierte de los descargos esbozados por el proveedor en su escrito presentado el 16 de mayo de 2019, que este sustentó su defensa en argumentos que buscarían eximirlo de responsabilidad por las consideraciones allí expuestas, es decir, no se advierte que la Constructora haya efectuado un reconocimiento expreso respecto de alguna de las conductas imputadas en su contra, pues si bien aceptó que construyó un edificio en un lote que no correspondía, plasmó argumentos destinados a que se le exima de responsabilidad, por lo que no resulta posible considerar ello como un reconocimiento en los términos exigidos por la normativa.
26. En efecto, el artículo 257°.2 literal a) del TUO de la LPAG establece que constituye una condición atenuante de la responsabilidad, si iniciado un procedimiento administrativo sancionador el infractor reconoce su responsabilidad de forma expresa y por escrito.
27. Por su parte, el artículo 112° del Código, señala que en los supuestos donde el proveedor formule, junto a sus descargos, reconocimiento o allanamiento de la pretensión contenida en la denuncia interpuesta en su contra, se podrá imponer una amonestación; siendo que, de realizarlo luego de los mismos, se deberá imponer una sanción pecuniaria¹⁸.
28. Cabe señalar que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 330° del Código Procesal Civil, en la figura del allanamiento, el demandado acepta la pretensión dirigida contra él, mientras que, en la figura del reconocimiento, además de aceptar la pretensión del demandante, admite la veracidad de los hechos expuestos en la denuncia y los fundamentos jurídicos de esta. Es decir, a través del reconocimiento, no solo acepta o se somete al petitorio de la

¹⁸ LEY 29571, CÓDIGO DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR. Artículo 112°. - Criterios de graduación de las sanciones administrativas.

(...)

Se consideran circunstancias atenuantes especiales, las siguientes:

(...)

3. En los procedimientos de oficio promovidos por una denuncia de parte, cuando el proveedor se allana a la denuncia presentada o reconoce las pretensiones en ella contenidas, se da por concluido el procedimiento liminarmente, pudiendo imponerse una amonestación si el allanamiento o reconocimiento se realiza con la presentación de los descargos; caso contrario la sanción a imponer será pecuniaria. En aquellos casos en que el allanamiento o reconocimiento verse sobre controversias referidas a actos de discriminación, actos contrarios a la vida y a la salud y sustancias peligrosas, se considera como un atenuante pero la sanción a imponer será pecuniaria. En todos los supuestos de allanamiento y reconocimiento formulados con la presentación de los descargos, se exonera al denunciado del pago de los costos del procedimiento, pero no de las costas.



demanda dirigida contra él por el demandante, sino que además manifiesta que los hechos y el derecho que se han invocado como fundamentos de la pretensión son ciertos, supuestos que no se han presentado en el presente caso.

29. Conforme a lo desarrollado, puede advertirse que la figura del reconocimiento en el marco de un procedimiento administrativo sancionador, implica que la aceptación de los hechos que configuran el sustento de la imputación formulada contra el administrado, va aparejada del reconocimiento de la responsabilidad administrativa que se deriva de ellos. En ese sentido, al no haberse formulado un reconocimiento expreso conforme a los términos previstos por las normas pertinentes, corresponde desestimar el alegato de la denunciada al respecto.

Sobre la validez de la Resolución 0690-2019/CPC-INDECOPI-PIU

30. El artículo 139º de la Constitución Política del Perú, literales 1 y 14⁹, establece el Principio del Debido Proceso como garantía de la función jurisdiccional, precisando su observancia en todas las instancias del proceso. Del mismo modo, el Artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil¹⁰ norma de aplicación supletoria en el presente caso, también reconoce el derecho a ese debido proceso.
31. El artículo 10º del TUO de la LPAG, establece que uno de los vicios del acto administrativo que causa su nulidad de pleno de derecho es la omisión o defecto de sus requisitos de validez¹¹, entre los cuales se encuentra el que se

⁹ **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ. Artículo 139º.-** Son principios y derechos de la función jurisdiccional:

1. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.

(...)

14. El principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso. Toda persona será informada inmediatamente y por escrito de la causa o las razones de su detención. Tiene derecho a comunicarse personalmente con un defensor de su elección y a ser asesorado por éste desde que es citada o detenida por cualquier autoridad.

¹⁰ **CÓDIGO PROCESAL CIVIL. TÍTULO PRELIMINAR. Artículo I.- Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva.** - Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso.

¹¹ **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 27444. LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL. Artículo 10º.- Causales de nulidad.**

Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:

1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.
2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el Artículo 14.
3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o trámites esenciales para su adquisición.
4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.



respete el procedimiento regular previsto para su generación¹², esto es, que se respete el Principio del Debido Procedimiento, que garantiza el derecho de los administrados a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho¹³.

32. De igual manera, el artículo 5°.4 del TUO de la LPAG dispone que el contenido de un acto administrativo debe comprender todas las cuestiones de hecho y derecho planteadas por los administrados en el procedimiento¹⁴.
33. El principio de congruencia se sustenta en el deber de la Administración de emitir un pronunciamiento respecto de todos los planteamientos formulados por los administrados, sea para acogerlos o desestimarlos, de modo tal que mediante la resolución que decida sobre dicha pretensión la Administración emita íntegramente opinión sobre la petición concreta de los administrados.
34. Así, el juzgador tiene la obligación de fallar según lo alegado y probado por las partes, por lo que debe pronunciarse únicamente sobre las pretensiones y defensas propuestas y probadas por las mismas y no puede resolver más allá de lo demandado, ni sobre punto o pretensión no planteada, y tampoco omitir lo expresamente pretendido.
35. Por otro lado, el artículo 3° del TUO de la LPAG establece como requisitos de validez del acto administrativo, que sea dictado bajo la observancia de un procedimiento regular y que esté debidamente motivado¹⁵.

¹² **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 27444. LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL. Artículo 3°.- Requisitos de validez de los actos administrativos.- Son requisitos de validez de los actos administrativos:**
(...)
5. Procedimiento regular.- Antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación.

¹³ **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 27444, LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL. Artículo IV.- Principios del procedimiento administrativo.**
1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo:
(...)
1.2. Principio del debido procedimiento. Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten.
La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo.

¹⁴ **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 27444, LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL. Artículo 5°.- Objeto o contenido del acto administrativo.**
(...)
5.4 El contenido debe comprender todas las cuestiones de hecho y derecho planteadas por los administrados (...)

¹⁵ **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 27444, LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL. Artículo 3°.- Requisitos de validez de los actos administrativos.**
Son requisitos de validez de los actos administrativos:



36. En ese orden de ideas, el artículo 6° del TUO de la LPAG, al abordar la motivación del acto administrativo, señala que esta debe contener una relación concreta y directa de los hechos probados, así como la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado. No serán admisibles la exposición de fórmulas vacías de fundamentación o aquellas que por su vaguedad no resulten esclarecedoras para la motivación del acto¹⁶.
37. Respecto del deber de motivación, el Tribunal Constitucional ha precisado los supuestos en los cuales se considera que una resolución no se encuentra debidamente motivada, señalando los siguientes: (i) inexistencia de motivación o motivación aparente; (ii) falta de motivación interna del razonamiento; (iii) deficiencias en la motivación externa; (iv) la motivación insuficiente; (v) motivación sustancialmente incongruente; y, (vi) motivaciones cualificadas¹⁷.
38. En el presente caso, resulta pertinente traer a colación los hechos narrados en la denuncia formulada por la señora Martínez contra la Constructora: el 5 de diciembre de 2017, las partes suscribieron un contrato por medio del cual la Constructora se encargaría de la construcción de una edificación multifamiliar, ubicada en el lote 7 de la Urbanización; sin embargo, la señora Martínez ha

(...)

4. **Motivación.** - El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico.

¹⁶ **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 27444, LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL. Artículo 6°.- Motivación del acto administrativo.**

6.1 La motivación debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado.

6.2 Puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por esta situación constituyan parte integrante del respectivo acto. Los informes, dictámenes o similares que sirvan de fundamento a la decisión, deben ser notificados al administrado conjuntamente con el acto administrativo.

6.3 No son admisibles como motivación, la exposición de fórmulas generales o vacías de fundamentación para el caso concreto o aquellas fórmulas que por su oscuridad, vaguedad, contradicción o insuficiencia no resulten específicamente esclarecedoras para la motivación del acto.

No constituye causal de nulidad el hecho de que el superior jerárquico de la autoridad que emitió el acto que se impugna tenga una apreciación distinta respecto de la valoración de los medios probatorios o de la aplicación o interpretación del derecho contenida en dicho acto. Dicha apreciación distinta debe conducir a estimar parcial o totalmente el recurso presentado contra el acto impugnado.

6.4 No precisan motivación los siguientes actos:

6.4.1 Las decisiones de mero trámite que impulsan el procedimiento.

6.4.2 Cuando la autoridad estima procedente lo pedido por el administrado y el acto administrativo no perjudica derechos de terceros.

6.4.3 Cuando la autoridad produce gran cantidad de actos administrativos sustancialmente iguales, bastando la motivación única.

¹⁷ Sentencia del Tribunal Constitucional emitida en el marco del Expediente N° 0078-2008-PHC/TC, en mérito al recurso de agravio constitucional interpuesto por Giuliana Flor de María Llamoya Hilares contra la sentencia expedida por la Primera Sala Penal para Reos en Cárcel de la Corte Superior de Justicia de Lima.



denunciado que tal construcción se desarrolló en un lote de terreno distinto al pactado, vale decir, se llevó a cabo en el lote 9 de la Urbanización.

39. Ahora bien, en el marco de dicha construcción, la consumidora verificó, además, que la misma presentó deficiencias en su construcción, pues esta no fue ejecutada según los planos y especificaciones técnicas del proyecto, en tanto presentaría deficiencias según el peritaje aportado en su denuncia, entendiéndose lógicamente que hacía referencia a la construcción llevada a cabo en el lote 9, pues allí la Constructora llevó a cabo el proyecto.
40. Por último, como otra conducta denunciada, la señora Martínez cuestionó que la Constructora haya incumplido con lo acordado en relación a la entrega del inmueble, pues según su consideración, la obra tendría como fecha de entrega el 22 de marzo de 2018; sin embargo, pese a haber efectuado el pago de casi el 80% del valor total de la obra, no se culminó su construcción, dejando abandonada la misma.
41. Así, atendiendo a la denuncia planteada por la señora Martínez, la Secretaría Técnica de la Comisión efectuó la siguiente imputación de cargos contra la Constructora:
- (i) No habría cumplido con el contrato de construcción y supervisión de una edificación familiar suscrito por la señora Martínez, según lo señalado en los planos y especificaciones técnicas del proyecto, pues la obra presentaba deficiencias ya que se habría construido con materiales de mala calidad incumpliendo, además, con los parámetros técnicos mínimos de construcción, ingeniería y arquitectónico; como presunta infracción de los artículos 18° y 19° del Código;
 - (ii) no habría cumplido con el contrato de construcción y supervisión de una edificación familiar suscrito por la señora Martínez, ya que dicha obra tendría como fecha de entrega el 22 de marzo de 2018; sin embargo, no se culminó su construcción dejando abandonada la obra; como presunta infracción de los artículos 18° y 19° del Código; y,
 - (iii) habría ejecutado la construcción de la edificación familiar contratada por la señora Martínez, en un lote de terreno distinto al de la propiedad de la señora Martínez, debiendo construirse la edificación, en el lote 7 de la Urbanización como presunta infracción de los artículos 18° y 19° del Código.
42. Tal como se advierte de los hechos imputados en el presente caso, estos recogen los cuestionamientos formulados por la consumidora en su denuncia, referidos a tres (3) conductas que habría cometido el proveedor denunciado.



43. Sin embargo, pese a que las conductas denunciadas constituyen hechos independientes entre sí -por la propia naturaleza de cada una de estas y conforme a lo denunciado por la señora Martínez- la Comisión resolvió declarar la nulidad de la resolución de imputación de cargos y unificar las mismas, consolidando las tres (3) conductas en un (1) solo hecho infractor¹⁸, hecho que vulnera los Principios de Congruencia y Debido Procedimiento, pues nos encontramos frente a tres (3) conductas e imputaciones que debieron ser analizadas de forma separada.
44. Así, este Colegiado considera que la Comisión debió pronunciarse por cada conducta infractora de manera separada, pues cada una implica un análisis diferenciado y la fundamentación para analizar la presunta responsabilidad del proveedor en cada una, varía de acuerdo a cada imputación, conforme a los medios probatorios aportados por las partes, que sustentarían su posición respecto a cada hecho infractor.
45. Aunado a lo anterior, y pese a que la Comisión unificó las tres (3) conductas antes referidas, y luego declaró fundada la denuncia por este extremo unificado, lo cierto es que -de la revisión de los numerales 46 y 47 de la resolución recurrida- el órgano resolutorio determinó que el extremo referido a la supuesta construcción de una obra que no se habría ejecutado según los planos y especificaciones, resultaba infundado (ya que, bajo su consideración, no podía analizarse la falta de idoneidad en el lote 7 de la urbanización, y, por lo tanto, no podía determinarse la existencia de deficiencias técnicas), evidenciándose así una contradicción en su motivación.
46. Por otra parte, al analizar la conducta referida a la falta de construcción de la obra y abandono de la misma, la Comisión determinó que dicho punto resultaría fundado pues no se advertía ningún medio probatorio que evidencie por lo menos el inicio de la obra en el lote 7 de la Urbanización, lo que permitiría concluir que no existía construcción alguna en el citado lote 7 y que finalmente la obra fue abandonada.
47. Al respecto, este Colegiado discrepa del mencionado análisis pues -conforme ha sido aceptado y/o reconocido por ambas partes del procedimiento- dicha construcción sí se llevó a cabo (aunque en otro lote, cuestión que no resulta

¹⁸

Detallado a continuación: La Constructora no habría cumplido con el contrato de construcción y supervisión de una edificación familiar suscrito por la señora Martínez, ubicada en el lote 7 de la Urbanización (i) en tanto dicha obra tendría como fecha de entrega el 22 de marzo de 2018; sin embargo, no se culminó su construcción dejando abandonada la obra; (ii) la Constructora habría ejecutado la construcción de la edificación familiar contratada por la señora Martínez, en un lote de terreno distinto al de la propiedad de la señora Martínez, debiendo construirse la edificación en el lote 7 de la Urbanización; y, (iii) la obra no se ejecutó según lo señalado en los planos y especificaciones técnicas del proyecto, en tanto presentaba deficiencias ya que se habría construido con materiales de mala calidad incumpliendo, además, con los parámetros técnicos mínimos de construcción, ingeniería y arquitectónico; y a consecuencia de ello, la señora Martínez habría incurrido en gastos adicionales para contratar profesionales que verifiquen e inspeccionen la calidad del sistema constructivo; como una presunta infracción de los artículos 18° y 19° del Código.



controvertida y cuya responsabilidad sería analizada en el apartado correspondiente), debiendo haberse analizado el hecho efectivamente denunciado y sobre el cual la Constructora ejerció su defensa, esto es, la presunta falta de idoneidad en la construcción del inmueble finalmente edificado por el proveedor denunciado, máxime si la denunciante, a la oportunidad en la que la Comisión emitió su decisión, ya ostentaba la titularidad del mencionado predio.

48. De otra parte, se verifica que, atendiendo a la única imputación efectuada por la Comisión, esta le impuso a la Constructora una multa única de 5 UIT, motivo por el cual este Colegiado se encuentra imposibilitado de integrar la resolución recurrida, al no haberse disgregado la multa impuesta por las infracciones que fueron materia de cuestionamiento, es decir, al no haberse distinguido las multas que correspondían para cada hecho infractor, no resultando posible asignar al tipo infractor un peso determinado en la multa establecida genéricamente.
49. Adicionalmente, en el apartado referido a la graduación de la sanción, se advierte que el órgano resolutivo, al analizar el criterio referido a *la naturaleza del perjuicio causado o grado de afectación al patrimonio del consumidor*, señaló que se encontraban frente a un daño no patrimonial consistente en daño moral; no obstante, en el análisis referido al *daño resultante de la infracción*, determinó que se afectó el patrimonio de la señora Martínez, evidenciándose así una contradicción en lo resuelto por la Comisión.
50. Aunado a ello, este Colegiado advierte una falta de motivación en relación a la medida correctiva ordenada, pues la primera instancia ordenó la devolución del monto cancelado por la señora Martínez y determinó que no resultaría posible atender el pedido formulado por esta en su denuncia (referido a que la Constructora se haga cargo de los trámites y costos que impliquen la transferencia de propiedad del lote 9 y posterior peritaje del inmueble materia de denuncia), sin fundamentar los motivos por los cuales dicha medida correctiva no procedería.
51. En atención a las consideraciones previamente expuestas, corresponde declarar la nulidad de la resolución recurrida, al haberse verificado una vulneración a los Principios de Congruencia y Debido Procedimiento, así como se ha evidenciado una falta de motivación en lo resuelto por la primera instancia. Ello, pues las conductas denunciadas por la señora Martínez debieron ser analizadas de manera independiente, ya que obedecían a hechos infractores distintos entre sí; no obstante, el órgano resolutivo unificó indebidamente las citadas conductas. En consecuencia, se ordena a la Comisión que, a la brevedad, emita un pronunciamiento en torno a los hechos denunciados por la consumidora conforme a los términos expuestos en la



presente resolución, y se dejan sin efecto los extremos accesorios de la resolución venida en grado.

52. Además, corresponde efectuar un llamado de atención a la primera instancia por los vicios de nulidad previamente detectados, exhortándola a tener mayor celo en la tramitación y resolución de los expedientes que tiene a su cargo.
53. Finalmente, al haberse declarado la nulidad de la resolución recurrida, carece de objeto pronunciarse respecto de los argumentos de fondo esbozados por las partes del procedimiento ante esta instancia, los cuales deberán ser meritados por la Comisión al emitir su decisión, junto con los demás medios probatorios (tales como las pericias aportadas por las partes y el pronunciamiento del Colegio de Ingenieros del Perú, entre otros) y alegatos aportados al procedimiento.

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar la nulidad de la Resolución 0690-2019/CPC-INDECOPI-PIU del 2 de octubre de 2019, emitida por la Comisión de la Oficina Regional del Indecopi de Piura, al haberse verificado una vulneración a los Principios de Congruencia y Debido Procedimiento, así como se ha evidenciado una falta de motivación en lo resuelto por la primera instancia. Ello, pues las conductas denunciadas por la señora Kusy Martínez Vásquez, consistentes en: (i) la construcción de una obra que no cumpliría con los planos y especificaciones técnicas del proyecto, pues la obra presentaría deficiencias ya que se habría construido con materiales de mala calidad e incumpliría con los parámetros técnicos mínimos de construcción, ingeniería y arquitectónico; (ii) la falta de culminación de la obra y abandono de la misma, pese a que la entrega se programó para el 22 de marzo de 2018; y, (iii) la construcción de la edificación en un lote de terreno distinto al de la propiedad de la denunciante; debieron ser analizadas de manera independiente, ya que obedecían a hechos infractores distintos entre sí; no obstante, el órgano resolutorio unificó indebidamente las citadas conductas.

SEGUNDO: Ordenar a la Comisión de la Oficina Regional del Indecopi de Piura que, a la brevedad, emita un pronunciamiento en torno a los hechos denunciados por la consumidora conforme a los términos expuestos en la presente resolución.

TERCERO: Dejar sin efecto la Resolución 0690-2019/CPC-INDECOPI-PIU en los extremos referidos a la sanción de 5 UIT impuesta a Leos Servicios y Construcciones S.C.R.L., la medida correctiva ordenada, la condena al pago de las costas y costos del procedimiento, y la inscripción del referido proveedor en el Registro de Infracciones y Sanciones del Indecopi.



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPÍ

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Protección al Consumidor

RESOLUCIÓN 1070-2020/SPC-INDECOPÍ

EXPEDIENTE 0101-2019/CPC-INDECOPÍ-PIU

CUARTO: Llamar la atención a la Comisión de la Oficina Regional del Indecopi de Piura por los vicios de nulidad detectados, exhortándola a tener mayor celo en la tramitación y resolución de los expedientes que tiene a su cargo.

Con la intervención de los señores vocales Javier Eduardo Raymundo Villa García Vargas, Juan Alejandro Espinoza Espinoza, Roxana María Irma Barrantes Cáceres y Oswaldo del Carmen Hundskopf Exebio.

JAVIER EDUARDO RAYMUNDO VILLA GARCÍA VARGAS
Presidente