



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 0932-2020/SPC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0106-2019/CPC-INDECOPI-PIU

PROCEDENCIA : COMISIÓN DE LA OFICINA REGIONAL DEL INDECOPI DE PIURA
PROCEDIMIENTO : DE PARTE
DENUNCIANTE : AMANDA MONTENEGRO CASTILLO
DENUNCIADA : PROMOTORA CHULUCANAS S.A.C.
MATERIA : DEBER DE IDONEIDAD
ACTIVIDAD : ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

SUMILLA: *Se confirma la resolución venida en grado, en el extremo que declaró fundada la denuncia interpuesta por la señora Amanda Montenegro Castillo contra Promotora Chulucanas S.A.C. por infracción de los artículos 18° y 19° del Código de Protección y Defensa del Consumidor, en tanto quedó evidenciado que la denunciada no cumplió con el ofrecimiento realizado mediante su publicidad, referido a que la zona en donde se encontraba ubicado el proyecto inmobiliario objeto de controversia era no inundable.*

SANCIÓN: 2 UIT

Lima, 26 de junio de 2020

ANTECEDENTES

1. El 20 de marzo de 2019, la señora Amanda Montenegro Castillo (en adelante, la señora Montenegro) denunció a Promotora Chulucanas S.A.C.¹ (en adelante, la Inmobiliaria) ante la Comisión de la Oficina Regional del Indecopi de Piura (en adelante, la Comisión), por presunta infracción de la Ley 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor (en adelante, el Código), entre otros, en atención a los siguientes hechos:
 - (i) El 9 de julio de 2015, celebró con la Inmobiliaria un contrato de compraventa de un inmueble ubicado en el lote 9, mz. U1 del proyecto denominado “Valle Camila” – distrito de Chulucanas (en adelante, el proyecto), provincia de Morropon y departamento de Piura; y,
 - (ii) de acuerdo a la publicidad brindada por la Inmobiliaria, el proyecto que comprendía su lote se ubicaría en una zona no inundable; no obstante, el 24 de febrero de 2019, no pudo ingresar al mismo debido a la acumulación de agua de lluvia en la parte exterior del pórtico de

¹ R.U.C. 20545897785 con domicilio fiscal ubicado en mza. X lote. 29 int. 1 AA.HH. Vate Manrique (Fundo La Antonia), Piura - Morropon – Chulucanas.



ingreso, de manera que no se cumplió con lo ofrecido².

2. En sus descargos, la Inmobiliaria alegó lo siguiente:

- (i) A fin de ejecutar el proyecto, realizó distintos tipos de estudios –entre ellos, el de estimación de riesgos y estudios de pavimento- en los cuales se evaluó el terreno en caso de fenómenos naturales (calificando a las lluvias e inundaciones como de riesgo medio) y las técnicas del diseño y construcción de pistas;
- (ii) todos los estudios realizados conllevaron a la aprobación de: (a) cambio de suelo; (b) zonificación y vías; (c) certificado de parámetros urbanísticos; (d) licencia de habilitación urbana; (e) factibilidad de agua, desagüe y luz; y, (f) código techo propio;
- (iii) de acuerdo a lo contratado y ofrecido mediante la publicidad, el proyecto contaría con pistas y veredas que conectaban todo el proyecto, estando la primera etapa avanzada en un 37%; además, de acuerdo a los estudios realizados, estas fueron puestas a prueba a raíz del Fenómeno del Niño en abril de 2017, sin que ningún inmueble haya sido afectado, por lo que el ofrecimiento realizado fue cumplido; y,
- (iv) la zona afectada por las lluvias –parte exterior del pórtico de ingreso- era un espacio público cuya administración era responsabilidad de la Municipalidad; no obstante, entendía que era responsable de la ejecución del acceso que conectaba el proyecto con las calles de la ciudad, el cual estaba siendo desarrollado.

3. Por Resolución 637-2019/CPC-INDECOPI-PIU del 11 de setiembre de 2019, la Comisión emitió el siguiente pronunciamiento:

- (i) Declaró fundada la denuncia interpuesta contra la Inmobiliaria por infracción de los artículos 18° y 19° del Código, en tanto quedó acreditado que no cumplió con el ofrecimiento publicitario referido a que la zona del proyecto en donde se encontraba ubicado el inmueble de la interesada era una zona no inundable; sancionándola con una multa de 2 UIT;
- (ii) ordenó a la Inmobiliaria, en calidad de medida correctiva de oficio que, en un plazo de quince (15) días hábiles, contado a partir de notificada la resolución, cumpla con realizar las gestiones necesarias y pertinentes a fin de dar cumplimiento de lo ofrecido en su publicidad (en lo concerniente a que el proyecto inmobiliario estaría ubicado en una zona no inundable);
- (iii) condenó a la Inmobiliaria al pago de las costas y costos del

² Cabe señalar que la señora Montenegro no solicitó medida correctiva alguna en su escrito de denuncia.



- procedimiento a favor de la señora Montenegro; y,
- (iv) dispuso la inscripción de la Inmobiliaria en el Registro de Infracciones y Sanciones del Indecopi (en adelante, el RIS).
4. El 17 de octubre de 2019, la Inmobiliaria apeló la Resolución 637-2019/CPC-INDECOPI-PIU, señalando lo siguiente:
- (i) El área no inundable publicitada se encontraba referida al área interna del proyecto; no obstante, en la imputación se hacía referencia a la parte exterior del pórtico de ingreso, cuyo trabajo de mejora era responsabilidad de la Municipalidad, por lo que la resolución apelada no se encontraba debidamente motivada;
 - (ii) ejecutó el proyecto de acuerdo a los estudios realizados previamente, garantizando que en las pistas y veredas no se acumule el agua de lluvia, por lo que la publicidad referida a que la zona era no inundable fue cumplida; asimismo, dichas pistas y veredas fueron construidas con una pendiente del 2%, quedando ello materializado con la obtención de la licencia de habilitación urbana del proyecto;
 - (iii) pese al Fenómeno del Niño ocurrido en abril de 2017 y las lluvias de febrero de 2019, ninguna de las familias que vivía en el proyecto tuvieron riesgo de que sus inmuebles sufran inundaciones;
 - (iv) la Comisión carecía de competencia técnica para determinar la veracidad de lo denunciado, por lo que requería la opinión de un perito independiente; y,
 - (v) en caso se quisiera ejecutar una obra que permita que el agua de lluvia discurra con normalidad, tenía que contar con un certificado de inexistencia de restos arqueológicos, caso contrario, podría ser sancionado con una multa de hasta 1000 UIT; debiendo precisarse que dicho certificado fue requerido el año 2014 sin obtener respuesta.

ANÁLISIS

I. Sobre la idoneidad en el servicio inmobiliario

5. El artículo 18° del Código³ define a la idoneidad de los productos y servicios

³ **LEY 29571. CÓDIGO DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR. Artículo 18°.- Idoneidad.** Se entiende por idoneidad la correspondencia entre lo que un consumidor espera y lo que efectivamente recibe, en función a lo que se le hubiera ofrecido, la publicidad e información transmitida, las condiciones y circunstancias de la transacción, las características y naturaleza del producto o servicio, el precio, entre otros factores, atendiendo a las circunstancias del caso.

La idoneidad es evaluada en función a la propia naturaleza del producto o servicio y a su aptitud para satisfacer la finalidad para la cual ha sido puesto en el mercado.

Las autorizaciones por parte de los organismos del Estado para la fabricación de un producto o la prestación de un servicio, en los casos que sea necesario, no eximen de responsabilidad al proveedor frente al consumidor.



como la correspondencia entre lo que un consumidor espera y lo que efectivamente recibe, en función a la naturaleza de los mismos, las condiciones acordadas, la publicidad e información transmitida, entre otros factores, atendiendo a las circunstancias del caso. Asimismo, el artículo 19° de la referida norma establece la responsabilidad de los proveedores por la idoneidad y calidad de los productos y servicios que ofrecen en el mercado⁴.

6. El supuesto de responsabilidad administrativa en la actuación del proveedor impone a este la carga de sustentar y acreditar que no es responsable por la falta de idoneidad del producto colocado en el mercado, sea porque actuó cumpliendo con las normas debidas o porque pudo acreditar la existencia de hechos ajenos que lo eximen de responsabilidad. Así, una vez acreditado el defecto por el consumidor, corresponde al proveedor acreditar que este no le es imputable.
7. Tratándose de los servicios inmobiliarios y de construcción, un consumidor que adquiere un bien inmueble en el mercado esperaría que el proveedor cumpla con las obligaciones asumidas expresamente en el contrato de compraventa o en los documentos anexos al mismo, tales como podrían ser: la fecha de entrega, la independización e inscripción del inmueble, la colocación de los acabados ofrecidos, entre otros aspectos. Igualmente, en ausencia de mandato legal y pacto u ofrecimiento expreso del proveedor, este debe ceñirse a los usos y costumbres del mercado a fin de ofrecer un producto o servicio idóneo.
 - (i) Sobre el presunto incumplimiento de lo ofrecido en la publicidad
8. La Comisión declaró fundada la denuncia interpuesta contra la Inmobiliaria por infracción de los artículos 18° y 19° del Código, en tanto quedó acreditado que no cumplió con el ofrecimiento publicitario referido a que la zona en donde se encontraba ubicado el proyecto inmobiliario objeto de controversia era una no inundable.
9. En su apelación, la Inmobiliaria alegó que ejecutó el proyecto de acuerdo a los estudios realizados previamente, garantizando que en las pistas y veredas no se acumule el agua de lluvia, por lo que la publicidad referida a que la zona del proyecto era no inundable fue cumplida; asimismo, dichas pistas y veredas fueron construidas con una pendiente del 2%, quedando ello

⁴ **LEY 29571. CÓDIGO DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR. Artículo 19°.-** Obligación de los proveedores. El proveedor responde por la idoneidad y calidad de los productos y servicios ofrecidos; por la autenticidad de las marcas y leyendas que exhiben sus productos o del signo que respalda al prestador del servicio, por la falta de conformidad entre la publicidad comercial de los productos y servicios y éstos, así como por el contenido y la vida útil del producto indicado en el envase, en lo que corresponda.



materializado con la obtención de la licencia de habilitación urbana del proyecto.

10. Asimismo, la denunciada manifestó que: (i) pese al Fenómeno del Niño ocurrido en abril de 2017 y las lluvias de febrero de 2019, ninguna de las familias que vivía en el proyecto tuvieron riesgo de que sus inmuebles sufran inundaciones; y, (ii) la Comisión carecía de competencia técnica para determinar la veracidad de lo denunciado, requiriendo la opinión de un perito independiente.
11. Finalmente, la Inmobiliaria indicó que, en caso se quisiera ejecutar una obra que permita que el agua de lluvia discurra con normalidad, tenía que contar con un certificado de inexistencia de restos arqueológicos, caso contrario, podría ser sancionado con una multa de hasta 1000 UIT; debiendo precisarse que dicho certificado fue requerido el año 2014 sin obtener respuesta.
12. Sobre el particular, cabe señalar que, de los alegatos presentados por las partes se verifica que no resulta un hecho controvertido en el presente procedimiento que estas celebraron un contrato de compraventa por el inmueble ubicado dentro del proyecto ejecutado por la Inmobiliaria y puesto a disposición de la señora Montenegro en el año 2016.
13. En este sentido, corresponderá analizar los medios probatorios que obran en el expediente a fin de determinar si la denunciada cumplió o no con lo ofrecido en su publicidad, en lo concerniente a que la zona donde se encontraba el proyecto inmobiliario materia de controversia era una no inundable.
14. Obrar en el expediente una serie de fotografías⁵, en las cuales se mostraba lo siguiente:
 - (i) La publicidad mostrada por la Inmobiliaria en vías públicas, así como en redes sociales, en las cuales ofrecía el proyecto objeto de controversia como uno no inundable;
 - (ii) el pórtico de ingreso era ofrecido por la Inmobiliaria en su publicidad con pistas y veredas en la zona exterior;
 - (iii) situación actual de la zona exterior del pórtico de ingreso principal al proyecto (camino de trocha sin pistas ni veredas);
 - (iv) en la zona exterior del pórtico de ingreso al proyecto, se acumulaba el

⁵ En fojas 18 a 20, 33 y 34, 36 a 39, 41, 43, 302 y 322, del expediente.



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 0932-2020/SPC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0106-2019/CPC-INDECOPI-PIU

- agua de lluvia, llegando el nivel del agua hasta las rodillas de las personas que lo cruzaban; y,
- (v) comentarios en la página de Facebook de la Inmobiliaria, en la cual varios consumidores afectados manifestaban su incomodidad por la acumulación de agua de lluvia en el pórtico de ingreso al proyecto.
15. Obra también en el expediente, un (1) CD presentado por la Inmobiliaria⁶, de cuyo contenido se aprecian dos (2) videos, en los cuales se muestra que, si bien parte de la zona interior del proyecto no presentaría acumulación de las aguas de lluvia a dicha oportunidad, lo cierto es que en la parte exterior del pórtico de ingreso el agua de lluvia se encontraba empozada.
16. Asimismo, obra en el expediente una copia de la carta emitida por la Inmobiliaria el 23 de enero de 2018 y dirigida a la Junta Vecinal del proyecto⁷, en donde se comprometió al mantenimiento estético y despejado del acceso principal –entiéndase el pórtico de ingreso del proyecto- debido a los constantes problemas que presentaba.
17. De la valoración conjunta de los medios probatorios señalados anteriormente, este Colegiado puede afirmar que, si bien la Inmobiliaria habría realizado una serie de estudios previos a la ejecución del proyecto - entre ellos, la estimación de riesgos y estudios de pavimento- así como también la construcción de pistas y veredas con una pendiente del 2%; lo cierto es que se verificó, a través de las fotografías y videos presentados por ambas partes, que en la parte exterior del pórtico de ingreso al proyecto – área en la cual también se ofrecía la construcción de pistas y veredas conforme a la publicidad mostrada-, se acumulaba el agua de las lluvias, lo cual ya evidenciaba un incumplimiento de las expectativas generadas a la denunciante con ocasión de la publicidad ofrecida.
18. En efecto, corresponde indicar que, de conformidad con el artículo 46° del Código⁸, la Inmobiliaria se encontraba obligada a realizar la pavimentación y colocación de pistas y veredas en la parte exterior del pórtico de ingreso al

⁶ En la foja 80 del expediente.

⁷ En fojas 12 a 14 del expediente.

⁸ **LEY 29571, CÓDIGO DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR. Artículo 46°.- Integración y vinculación de la oferta, promoción y publicidad.** La oferta, promoción y publicidad de los productos o servicios se ajusta a su naturaleza, características, condiciones, utilidad o finalidad, sin perjuicio de lo establecido en las disposiciones sobre publicidad.

El contenido de la oferta, promoción o publicidad, las características y funciones propias del producto o servicio y las condiciones y garantías ofrecidas obligan a los proveedores y son exigibles por los consumidores, aun cuando no figuren en el contrato celebrado o en el documento o comprobante recibido.



proyecto en virtud de la publicidad brindada a la interesada, no pudiendo eximirse de responsabilidad al alegar que era una vía pública y que dicha labor correspondía a la Municipalidad.

19. Asimismo, de acuerdo a las fotografías presentadas por la señora Montenegro –fotografías que no han sido desconocidas por la Inmobiliaria- se mostraba que el pórtico de ingreso principal era ofrecido por la Inmobiliaria en su publicidad con pistas y veredas en la zona exterior; mientras que – conforme al video presentado por la Inmobiliaria- dicha área era un camino de trocha sin pistas y veredas, por lo que se puede desprender que, respecto de dicha zona del proyecto, la denunciada no ejecutó las pistas y veredas con una pendiente del 2% a fin de que no se acumulara el agua de las lluvias en la parte exterior del pórtico de ingreso al proyecto conforme a los estudios realizados previamente.
20. Ahora bien, la Inmobiliaria alegó que la resolución apelada no se encontraba debidamente motivada, en tanto en la imputación se hacía referencia a la parte exterior del pórtico de ingreso. Sobre dicho alegato, cabe señalar que, contrariamente a lo señalado por la Inmobiliaria, la imputación de cargos y el análisis fueron congruentes con la denuncia y, si bien se recogió lo relacionado a la acumulación de agua de lluvia en el pórtico de ingreso principal, esto respondió a los hechos relatados por la denunciante, debiendo analizarse lo relativo al proyecto inmobiliario en general y no solo a una determinada área del mismo.
21. Finalmente, tanto en su escrito de descargos, así como en la carta cursada el 23 de enero del 2018 a la Junta Vecinal del proyecto, la Inmobiliaria se comprometió a ejecutar y dar el mantenimiento estético y despejado al acceso principal (pórtico de entrada); sin embargo, la Inmobiliaria no ha cumplido con acreditar ello en el presente procedimiento, por lo que ha quedado acreditada la infracción a las normas de protección al consumidor.
22. Ahora bien, en su apelación la Inmobiliaria manifestó que pese al Fenómeno del Niño ocurrido en abril de 2017 y las lluvias de febrero de 2019, ninguna de las familias que vivía en el proyecto tuvieron riesgo de que sus inmuebles sufran inundaciones.
23. Sobre el particular, cabe señalar que, si bien en el procedimiento no ha quedado acreditada una afectación directa del inmueble de la denunciante, así como de los demás consumidores que domiciliaban dentro del proyecto, lo cierto es que la acumulación de agua de lluvia en el pórtico de acceso limitaba o, en el peor de los casos, impedía el tránsito de los consumidores al querer salir o entrar del proyecto, por lo que corresponde desestimar dicho



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 0932-2020/SPC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0106-2019/CPC-INDECOPI-PIU

alegato.

24. Aunado a lo anterior, el artículo 173° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, de Ley del Procedimiento Administrativo General, señala que la carga de la prueba recae sobre los administrados⁹ (lo cual guarda relación con lo establecido por el artículo 196° del Código Procesal Civil, aplicado de manera supletoria al presente procedimiento¹⁰), con lo cual correspondía a los administrados aportar los medios de prueba que consideren pertinentes para acreditar sus alegaciones, entre ellos, la pericia aludida por la Inmobiliaria.
25. En esa línea, es preciso señalar que, si bien la denunciada cuestionó la capacidad técnica de la Comisión para determinar su responsabilidad por la conducta imputada en su contra, lo cierto es que no presentó medios de prueba que permitan desvirtuar las conclusiones de dicho órgano resolutorio.
26. Finalmente, la Inmobiliaria indicó que en caso se quisiera ejecutar una obra que permita que el agua de lluvia discurra con normalidad, tenía que contar con un certificado de inexistencia de restos arqueológicos, caso contrario, podría ser sancionado con una multa de hasta 1000 UIT; precisando que dicho certificado fue requerido el año 2014 sin obtener respuesta.
27. Al respecto, corresponde indicar que, en la medida que la Inmobiliaria ofreció a la denunciante un inmueble en una zona no inundable, correspondía a esta efectuar las gestiones necesarias –entre ellas, la de obtener el certificado de inexistencia de restos arqueológicos- para cumplir con lo ofrecido en la publicidad. Asimismo, si bien dicho certificado fue solicitado al Ministerio de Cultura el 8 de julio 2014 conforme a la carta que obra en el expediente¹¹, lo cierto es que, según el propio tenor del referido documento, dicho pedido fue desestimado a través del Oficio 1467-2014-DDC-PIU/MC del 26 de diciembre de 2014, no habiéndose presentado medios probatorios adicionales -más allá de la carta del 8 de julio de 2019, posterior al inicio del presente procedimiento- que acrediten que se efectuaron las gestiones necesarias para obtenerlo, por lo que corresponde desvirtuar lo alegado en dicho

⁹ **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 27444 - LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL, aprobado por el DECRETO SUPREMO 004-2019-JUS. Artículo 173°. - Carga de la prueba.**

(...)

173.2 Corresponde a los administrados aportar pruebas mediante la presentación de documentos e informes, proponer pericias, testimonios, inspecciones y demás diligencias permitidas, o aducir alegaciones.

¹⁰ **CÓDIGO PROCESAL CIVIL. Disposiciones Complementarias. Disposiciones Finales. Primera.** Las disposiciones de este Código se aplican supletoriamente a los demás ordenamientos procesales, siempre que sean compatibles con su naturaleza.

¹¹ En la foja 387 del expediente.



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 0932-2020/SPC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0106-2019/CPC-INDECOPI-PIU

extremo.

28. Por las consideraciones antes expuestas, este Colegiado considera que corresponde confirmar la resolución venida en grado, en el extremo que declaró fundada la denuncia interpuesta por la señora Montenegro contra la Inmobiliaria por infracción de los artículos 18° y 19° del Código, en tanto quedó evidenciado que la denunciada no cumplió con el ofrecimiento realizado mediante su publicidad, referido a que la zona en donde se encontraba ubicado el proyecto inmobiliario objeto de controversia era no inundable.

III. Sobre la multa impuesta, la medida correctiva ordenada, el pago de las costas y costos del procedimiento y la inscripción de la denunciada en el RIS

29. Considerando que la Inmobiliaria no ha fundamentado su recurso de apelación respecto de la multa impuesta de 2 UIT, la medida correctiva ordenada, la condena al pago de las costas y costos del procedimiento a favor de la denunciante y su inscripción en el RIS, más allá de la alegada ausencia de infracción a las normas de protección al consumidor, lo cual ha sido desvirtuado en la presente resolución¹², este Colegiado asume como propias las consideraciones de la recurrida sobre los referidos extremos en virtud de la facultad establecida en el artículo 6° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, por lo que corresponde confirmar la resolución apelada en dichos extremos¹³.

IV. Acción complementaria

30. Teniendo en cuenta la infracción acreditada, este Colegiado considera necesario poner en conocimiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento de conformidad con la Ley 29203, Ley que Crea la Central de Información de Promotores Inmobiliarios y/o Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias¹⁴ la presente resolución.

¹² En efecto, de la revisión integral del recurso de apelación presentado por la Inmobiliaria, se ha verificado que no ha cuestionado la multa impuesta, la medida correctiva ordenada, el pago de las costas y costos del procedimiento y su inscripción en el RIS. En fojas 369 a 416 del expediente.

¹³ **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 27444 - LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL aprobado por DECRETO SUPREMO 004-2019-JUS. Artículo 6°.** - Motivación del acto administrativo.
(...)
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.

¹⁴ **LEY 29203. LEY QUE CREA LA CENTRAL DE INFORMACIÓN DE PROMOTORES INMOBILIARIOS Y/O EMPRESAS CONSTRUCTORAS DE UNIDADES INMOBILIARIAS. Artículo 1°.**- De la creación de la Central de



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 0932-2020/SPC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0106-2019/CPC-INDECOPI-PIU

RESUELVE:

PRIMERO: Confirmar la Resolución 637-2019/CPC-INDECOPI-PIU emitida el 11 de setiembre de 2019 por la Comisión de la Oficina Regional del Indecopi de Piura, en el extremo que declaró fundada la denuncia interpuesta por la señora Amanda Montenegro Castillo contra Promotora Chulucanas S.A.C. por infracción de los artículos 18° y 19° del Código de Protección y Defensa del Consumidor, en tanto quedó evidenciado que la denunciada no cumplió con el ofrecimiento realizado mediante su publicidad, referido a que la zona en donde se encontraba ubicado el proyecto inmobiliario objeto de controversia era no inundable.

SEGUNDO: Confirmar la Resolución 637-2019/CPC-INDECOPI-PIU, en el extremo que ordenó a Promotora Chulucanas S.A.C. en calidad de medida correctiva de oficio que, en un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de notificada la resolución, cumpla con realizar las gestiones necesarias y pertinentes a fin de dar cumplimiento de lo ofrecido en su publicidad (en lo concerniente a que el proyecto inmobiliario estaría ubicado en una zona no inundable).

Finalmente, se informa a Promotora Chulucanas S.A.C. que deberá presentar a la Comisión de la Oficina Regional del Indecopi de Piura los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la medida correctiva ordenada; ello en el plazo máximo de cinco (5) días hábiles contado a partir del vencimiento del plazo otorgado para tal fin; bajo apercibimiento de imponer una multa coercitiva conforme a lo establecido en el artículo 117° del Código de Protección y Defensa del Consumidor. De otro lado, se informa a la señora Amanda Montenegro Castillo que -en caso se produzca el incumplimiento del mandato- podrá comunicarlo a la Comisión de la Oficina Regional del Indecopi de Piura, la cual evaluará la imposición de la multa coercitiva por incumplimiento de medida correctiva conforme a lo establecido en la Directiva 006-2017/DIR-COD-INDECOPI.

Información de Promotores Inmobiliarios y/o Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias. Créase la Central de Información de Promotores Inmobiliarios y/o Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias, cuya organización y funcionamiento estará a cargo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Artículo 2°.- Del objeto de la Central de Información de Promotores Inmobiliarios y/o Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias. La Central a que se refiere el artículo 1 tiene como objetivo la recopilación, procesamiento y difusión de información sobre los antecedentes y evolución de los promotores inmobiliarios y/o empresas constructoras de unidades inmobiliarias, indicando el nombre de los accionistas, la frecuencia y calidad de las transacciones comerciales, la existencia de las sanciones impuestas, los indicadores de calidad o el cumplimiento de normas técnicas, y otros criterios de similar naturaleza que serán precisados por vía reglamentaria.



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 0932-2020/SPC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0106-2019/CPC-INDECOPI-PIU

TERCERO: Confirmar la Resolución 637-2019/CPC-INDECOPI-PIU, en el extremo que sancionó a Promotora Chulucanas S.A.C. con una multa de 2 UIT, por infracción de los artículos 18° y 19° del Código de Protección y Defensa del Consumidor.

CUARTO: Requerir a Promotora Chulucanas S.A.C. el cumplimiento espontáneo de la multa impuesta, bajo apercibimiento de iniciar el medio coercitivo específicamente aplicable, de acuerdo a lo establecido en el numeral 4 del artículo 205° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS¹⁵, precisándose, además, que los actuados serán remitidos a la Sub Gerencia de Ejecución Coactiva para los fines de ley en caso de incumplimiento.

SEXTO: Confirmar la Resolución 637-2019/CPC-INDECOPI-PIU en el extremo que condenó a Promotora Chulucanas S.A.C. al pago de las costas y costos del procedimiento a favor de la señora Amanda Montenegro Castillo.

SÉTIMO: Confirmar la Resolución 637-2019/CPC-INDECOPI-PIU, en el extremo que dispuso la inscripción de Promotora Chulucanas S.A.C. en el Registro de Infracciones y Sanciones del Indecopi.

OCTAVO: Remitir la presente resolución al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento de conformidad con la Ley 29203, Ley que crea la Central de Información de Promotores Inmobiliarios y/o Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias.

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

15

TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL, aprobado por DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS.

Artículo 205.- Ejecución forzosa

Para proceder a la ejecución forzosa de actos administrativos a través de sus propios órganos competentes, o de la Policía Nacional del Perú, la autoridad cumple las siguientes exigencias:

(...)

4. Que se haya requerido al administrado el cumplimiento espontáneo de la prestación, bajo apercibimiento de iniciar el medio coercitivo específicamente aplicable.