



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

APELACIÓN N° 2494-2012

LIMA

**SUMILLA.- SUPUESTOS EXIMENTES DE LA
RESPONSABILIDAD OBJETIVA EN
DERECHOS DEL CONSUMIDOR:**

Constituyen supuestos eximentes de la responsabilidad objetiva del proveedor contemplada en el artículo 41° de la Ley de Protección al Consumidor, por los defectos de los productos o servicios que brinda, el caso fortuito y fuerza mayor, siempre que se traten de hechos extraordinarios, imprevisibles e irresistibles, conforme señala el artículo 1315° del Código Civil.

Lima, veintiuno de marzo de dos mil trece.

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: con el acompañado, vista la causa número dos mil cuatrocientos noventa y cuatro guión dos mil doce, en audiencia pública realizada el día de la fecha y producida la votación correspondiente, emite la siguiente sentencia

I. ASUNTO

En el presente proceso contencioso administrativo, la parte demandante Inversiones Rocazul S.A.C. y la parte demandada Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual (INDECOPI) interponen recursos de apelación contra la sentencia de fojas cuatrocientos cincuenta y siete, de fecha diecinueve de mayo de dos mil diez, expedida por la Quinta Sala Especializada en lo Contencioso Administrativo de la Corte Superior de Justicia de Lima, que declara fundada en parte la demanda interpuesta por Inversiones Rocazul S.A.C. contra el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Propiedad Intelectual (INDECOPI) y Sergio César Carnero Abad.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**APELACIÓN N° 2494-2012
LIMA**

II. ANTECEDENTES

A NIVEL ADMINISTRATIVO

DENUNCIA:

El veintitrés de noviembre de dos mil seis, Sergio César Carnero Abad formula denuncia contra la inmobiliaria Inversiones Rocazul S.A.C. ante la Comisión de Protección al Consumidor del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual (INDECOPI), por la supuesta infracción del artículo 8° de la Ley de Protección al Consumidor, Decreto Legislativo 716, referido al deber de idoneidad de los productos o servicios. El denunciante sostiene lo siguiente:

- a) Mediante contrato de compraventa de fecha veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, celebrado con la denunciada, adquirió el departamento número ochocientos uno ubicado en la calle Nelson Guía Gonzales número cuatrocientos sesenta y cinco guión D, esquina con la calle Vista Alegre, Conjunto Residencial Dinastía, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, pactándose que dicho inmueble se le entregaría a más tardar el primero de abril de dos mil cinco, sin embargo, recién le fue entregado el dos de mayo de dicho año.
- b) Se pactó como fecha de entrega de la declaratoria de fábrica, reglamento interno e independización del inmueble antes mencionado, el dieciséis de junio de dos mil cinco; no obstante, a la fecha de interposición de la denuncia no se cumple con esta obligación.
- c) El departamento antes mencionado presenta una serie de desperfectos en las instalaciones sanitarias y en los acabados de la puerta principal, entre ellos, la falta de pendiente en la ducha; la mala calidad de las bisagras y cerraduras; la mala colocación del zócalo sanitario en la



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

APELACIÓN N° 2494-2012

LIMA

cocina; la falta de leyenda en el tablero eléctrico; el parquet de mala calidad; contrazócalo de madera completamente picado (podrido); fisuras en paredes y techos; deterioro de las cerraduras de las ocho puertas de escape y contra incendio del edificio, etc.

La Comisión de Protección al Consumidor expide la resolución número uno de fojas treinta del expediente administrativo, que admite a trámite la denuncia interpuesta contra Inversiones Rocazul S.A.C.

DESCARGO:

La empresa Inversiones Rocazul S.A.C. presenta escrito de descargo obrante a fojas treinta y cinco del expediente administrativo, alegando que la demora en la entrega del departamento obedece a razones de fuerza mayor ya que el terreno donde se construyó el proyecto inmobiliario era rústico, por lo que debieron realizar estudios sobre el suelo y además excavaciones de mayores profundidades debido a la mala calidad del terreno. En cuanto a la demora en la entrega de los documentos relativos al inmueble, sostiene que el retardo debe ser atribuido a la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, y además a los Registros Públicos, pues dichas entidades excedieron los plazos legalmente establecidos para la tramitación e inscripción de la declaratoria de fábrica, la independización y el reglamento interno del edificio, pese al comportamiento diligente de la denunciada. Sobre los desperfectos, refiere que se deben al tiempo transcurrido desde la entrega del departamento y al mal uso que le habría dado el consumidor.

A fojas trescientos cincuenta y cuatro del expediente administrativo obra el acta de fiscalización realizada el cuatro de abril de dos mil siete en el



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

APELACIÓN N° 2494-2012

LIMA

inmueble materia de la denuncia, en el cual se deja constancia de los siguientes desperfectos:

- La junta del lavadero del baño de visitas se encuentra mal sellada
- Existe mala alineación entre la poza del lavadero de la cocina y el chorro de agua que cae del grifo mismo
- Falta fragua y pegamento en el zócalo cerámico de la cocina
- El cielo raso del techo del inmueble presenta fisuras y/o ondas (especialmente en el dormitorio y la cocina)
- El tablero electrónico no cuenta con leyenda
- La poza de la ducha del servicio de visita no cuenta con la pendiente adecuada y permite que el agua se empoce.
- Las bisagras de la puerta principal tienen óxido.
- Las bisagras de la puerta del baño de visitas tienen óxido y les falta dos pernos.
- La puerta del baño de visitas y la puerta del dormitorio número dos no tienen un cierre adecuado.
- La existencia de apollamiento en algunas partes del zócalo, especialmente, el que corresponde al dormitorio número dos y presencia de picaduras en el zócalo de la sala-comedor.
- La existencia de leves separaciones en las uniones de algunas piezas de parquet de la sala-comedor y del dormitorio número dos.

DECISIONES ADMINISTRATIVAS:

La Comisión de Protección al Consumidor expide la Resolución Administrativa 1342-2007/CPC, de fecha once de julio de dos mil siete, obrante a fojas cuatrocientos cuarenta y seis del expediente administrativo, que declara fundada la denuncia por la infracción del artículo 8° del Decreto Legislativo 716, al haberse acreditado la comisión de los siguientes hechos:



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

APELACIÓN N° 2494-2012

LIMA

- a) La entrega tardía del departamento y de los documentos que acreditan la inscripción en los Registros Públicos de la declaratoria de fábrica, independización del inmueble y reglamento interno del edificio.
- b) Los desperfectos que presenta el departamento consistente en: (i) la desalineación entre la poza de agua del lavadero y el chorro de agua que cae; (ii) desperfectos en la puerta principal del departamento; (iii) pendiente de inclinación en la ducha del baño de visitas; (iv) desperfectos en el parquet; y (v) fisuras en el cielo raso, así como en el área común consistente en el piso cerámico del hall del segundo piso.

La citada Comisión le impone la sanción de multa de dos Unidades Impositivas Tributarias y le ordena como medida correctiva realizar las reparaciones de los desperfectos detectados en el departamento materia de denuncia.

Apelada dicha decisión, el Tribunal de Defensa de la Competencia y de la Propiedad Intelectual expidió la Resolución Administrativa final 0133-2008/TDC, su veinticuatro de enero de dos mil ocho, que confirma la apelada en cuanto declara fundada la denuncia por la entrega tardía del departamento y los documentos que acreditan su inscripción, así como los desperfectos encontrados en la puerta principal del departamento, en el parquet, en el cielo raso y en la ducha del baño de visitas del inmueble materia de denuncia. La revoca en cuanto se declara fundada la denuncia sobre el menoscabo detectado en la desalineación en la poza de agua del lavadero y los desperfectos hallados en las áreas comunes del edificio. Finalmente, el Tribunal modifica la sanción reduciéndola a la multa de una Unidad Impositiva Tributaria.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

APELACIÓN N° 2494-2012

LIMA

A NIVEL JUDICIAL

DEMANDA:

Contra la decisión final que agota la vía administrativa, Inversiones Rocazul S.A.C. interpone demanda contencioso administrativa mediante escrito ingresado el diecisiete de marzo de dos mil ocho obrante a fojas trescientos diecisiete del principal, la misma que dirige contra el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Propiedad Intelectual (INDECOPI), solicitando se declare la nulidad de las Resoluciones Administrativas 0133-2008/TDC, expedida por el Tribunal de Defensa de la Competencia de la citada entidad administrativa, y 1342-2007/CPC, expedida por la Comisión de Protección al Consumidor de dicha entidad.

La demandante sostiene como soporte de su pretensión lo siguiente:

El inmueble consistente en el departamento número ochocientos uno, Conjunto Residencial Dinastía, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, ya se encontraba independizado e inscrito con varios meses de antigüedad en la Partida Electrónica número once millones ochocientos cuarenta y dos mil cuatrocientos dieciséis.

El denunciante adquirió el departamento el dos de mayo de dos mil cinco, y luego de transcurrido más de dieciocho meses sin que haya formulado reclamo alguno respecto a la entrega del inmueble, recién el veintitrés de noviembre de dos mil seis requiere la aplicación de penalidades por la supuesta demora en dicha y su inscripción registral respectiva.

Cumplió con informar al señor Carnero Abad mediante carta notarial de fecha doce de diciembre de dos mil cinco que estaban puestos a su disposición los documentos que sustentaban el retraso de la entrega del departamento y su inscripción registral; sin embargo, el comprador se ha



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

APELACIÓN N° 2494-2012

LIMA

negado a acudir a las instalaciones de la empresa para verificar tal información.

Los retrasos en debate fueron involuntarios y responden a situaciones de caso fortuito y de fuerza mayor, problemática de calidad de suelos sobre el que se ejecutó el proyecto inmobiliario, retrasos excesivos a nivel de los plazos en trámites municipales y registrales, entre otros; situaciones que fueron acreditadas y no valoradas en su oportunidad por la administración.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:

El Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual (INDECOPI) contesta la demanda por escrito de fojas trescientos setenta y siete. La entidad emplazada niega y contradice la demanda sosteniendo que los errores en el estudio de suelos sobre el lugar donde se iba a levantar el inmueble materia de la denuncia no pueden ser considerados como un hecho de fuerza mayor que exonere de responsabilidad a la demandante, pues ello no es un evento extraordinario para una empresa constructora, sino un riesgo propio de dicho negocio, por lo que no es imprevisible y muchos menos irresistible para una empresa de este rubro. La empresa denunciada tenía la carga de probar que las causas de los defectos no le eran imputables, lo que no hizo al momento de analizar los defectos del servicio de visitas y el cielo raso, por tales razones, considera que las resoluciones administrativas impugnadas no han incurrido en causal de nulidad alguna.

El codemandado Sergio César Carnero Abad es declarado rebelde mediante resolución de fecha diecinueve de enero de dos mil nueve, obrante a fojas cuatrocientos del Cuaderno principal.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

APELACIÓN N° 2494-2012

LIMA

PUNTO CONTROVERTIDO:

Según consta de fojas cuatrocientos, la Sala Superior fijó como punto controvertido determinar si procede declarar la nulidad de las Resoluciones Administrativas 0133-2008/SC1-INDECOPI y 1342-2007/CPC, expedidas por el Tribunal de Defensa de la Competencia y la Comisión de Protección al Consumidor del INDECOPI, respectivamente.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:

Culminado el trámite procesal correspondiente, la Quinta Sala Contencioso Administrativa de la Corte Superior de Justicia de Lima expide la sentencia de fecha diecinueve de mayo de dos mil diez, obrante a fojas cuatrocientos cincuenta y siete, que declara fundada en parte la demanda, en consecuencia, anula la Resolución Administrativa 0133-2008/TDC-INDECOPI sólo en el extremo que impone la medida correctiva respecto del desperfecto advertido en el servicio de visitas, declarando infundada la demanda en lo demás que se solicita, manteniendo la citada resolución administrativa sus efectos en los demás puntos que contiene.

Los fundamentos principales que sustentan la decisión de declarar fundada en parte la demanda consisten en que la Sala Superior considera que no resulta procedente la aplicación de la medida correctiva impuesta por la administración respecto al defecto advertido en la ducha del baño de visitas, toda vez que dicho defecto existió desde un principio y al ser entregado al consumidor lo recibió manifestando su conformidad no sólo en el acto de recepción sino en un tiempo prudencial posterior a éste; por lo que concluye que la Resolución Administrativa 0133-2008/SC1-INDECOPI ha incurrido parcialmente en causal de nulidad establecida en



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

APELACIÓN N° 2494-2012

LIMA

el artículo 10° de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

RECURSOS DE APELACIÓN:

Contra la citada sentencia, la parte demandada Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual (INDECOPI) interpone recurso de apelación mediante escrito de fojas cuatrocientos noventa y uno, esgrimiendo los siguientes agravios:

- i) La Sala Superior incurre en grave error pues considera la plena eficacia de la resolución administrativa impugnada en el extremo que declara fundada la denuncia por los desperfectos en el baño de visitas, reconociendo la existencia de la infracción, pero declara nula la medida correctiva, desconociendo que es la propia ley la que impone el deber de ordenar una medida que corrija el efecto de la infracción sancionada.
- ii) La Sala Superior debe tener en consideración que el consumidor tiene un plazo de dos años para accionar por infracciones a la Ley de Protección al Consumidor, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 3° de la Ley 27311, Ley de Fortalecimiento del Sistema de Protección al Consumidor.

La demandante Inversiones Rocazul S.A.C. también interpone recurso de apelación por escrito de fojas quinientos tres bajo los siguientes argumentos:

- i) Si bien es verdad que se entregó el departamento materia de denuncia después de treinta días del plazo pactado; sin embargo, dicha demora se originó en la práctica de excavaciones y compactaciones no programadas en el terreno donde se construyó el referido inmueble, debido a la mala calidad del predio, situación que constituye un supuesto de caso fortuito o fuerza mayor ya que es materialmente imposible que con un estudio



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

APELACIÓN N° 2494-2012

LIMA

preliminar de suelos se determine al cien por ciento la estabilidad total del terreno, hecho que lo exime de responsabilidad por la demora que se generó.

- iii) En cuanto a la demora en la entrega de los documentos relativos a la inscripción registral del departamento materia de denuncia, señala que si bien es verdad que se entregaron con fecha posterior a la convenida; sin embargo, dicho retardo debe ser atribuido a la Municipalidad Distrital de Surco y a la Oficina de Registros Públicos quienes incumplieron los plazos legales establecidos.

III. DELIMITACIÓN DEL OBJETO DEL PROCESO

En esta acción contenciosa administrativa, el objeto del proceso lo constituye la pretensión consistente en la petición de declaración de nulidad de las Resoluciones Administrativas 0133-2008/SC1-INDECOPI y 1342-2007/CPC, que declaran fundada la denuncia interpuesta por el consumidor Sergio César Carnero Abad por la infracción del deber de idoneidad en los productos y servicios que brinda el proveedor.

IV. CUESTIÓN JURÍDICA EN DEBATE

Es necesario establecer que la materia jurídica en discusión consiste en determinar si constituyen supuestos de caso fortuito o fuerza mayor la demora en la entrega del departamento numero ochocientos uno por la mala calidad del suelo en el que se construyó dicho inmueble y la demora en la entrega de los documentos relativos a la inscripción del departamento debido a la lentitud de las entidades administrativas obligadas a entregar dichos documentos; y por consiguiente, si tales



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

APELACIÓN N° 2494-2012

LIMA

situaciones constituyen eximentes de responsabilidad administrativa; asimismo, es necesario establecer la naturaleza jurídica de las medidas correctivas impuestas por la administración.

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA

1. Es el caso señalar que en materia de protección al consumidor, el artículo 41° del Decreto Legislativo 716, Ley de Protección al Consumidor, aplicable al caso de autos por temporalidad de la norma, establece que **“Los proveedores son objetivamente responsables por infringir las disposiciones contenidas en la presente Ley”¹**. En virtud de la precitada norma, debe entenderse la responsabilidad objetiva en el sentido de que el proveedor será responsable administrativamente si se prueba el defecto en el servicio o en el producto brindado y el nexo causal entre el defecto y el daño; de modo que el proveedor sólo será eximido de responsabilidad si logra probar que el defecto se produjo por un hecho determinante de tercero, un caso fortuito o de fuerza mayor. En caso de no presentarse ninguna de estas situaciones eximentes el proveedor será responsable y sancionado por la sola constatación del defecto.

2. De acuerdo a lo señalado líneas arriba, se puede establecer como una conclusión relevante que la carga de la prueba recae sobre el proveedor, a quien le corresponde probar el rompimiento del nexo causal, acreditando que el defecto tiene como consecuencia un hecho determinante de tercero, un caso fortuito o de fuerza mayor. Para ello, el artículo 31° del Decreto Legislativo 807, Ley que regula las Facultades,

¹ El resaltado en negrilla es de este Supremo Tribunal.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

APELACIÓN N° 2494-2012

LIMA

Normas y Organización de INDECOPI, faculta a las partes a ofrecer como medios probatorios pericias, documentos e inspecciones.

3. En el caso materia de análisis, la inmobiliaria Inversiones Rocazul S.A.C. pretende eximirse de la responsabilidad administrativa alegando que actuó con la diligencia ordinaria, toda vez que estuvo en la necesidad de realizar trabajos adicionales en el suelo en el que se desarrollaría el proyecto inmobiliario, debido al carácter inusualmente heterogéneo del terreno, situación que según afirma acredita la ocurrencia de un caso fortuito o fuerza mayor; de otra parte, alega que la demora en la entrega de los documentos relativos a la inscripción registral del departamento se debió a la lentitud de las autoridades administrativas respectivas, lo cual considera que también constituye un supuesto de caso fortuito o fuerza mayor.

4. Ahora bien, es necesario señalar que los supuestos de caso fortuito y/o fuerza mayor constituyen circunstancias que eximen de responsabilidad al proveedor por los defectos que se puedan presentar en la prestación de los bienes o servicios. En primer lugar, debe precisarse qué se entiende por caso fortuito o fuerza mayor. A decir de Palacios Pimentel *“El caso fortuito alude a los hechos naturales, a los llamados hechos de Dios, tales por ejemplo, las inundaciones, exceso de lluvias, terremotos, maremotos, huracanes, sequías, heladas. La fuerza mayor consiste en hechos provenientes del hombre, ya sean de la autoridad, o de hechos de terceros; por ejemplo, las guerras, las revoluciones, paros, huelgas, ataque a mano armada, asaltos, saqueos, invasiones de la propiedad ajena por las vías de hecho; órdenes de la autoridad, estado de sitio,*



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

APELACIÓN N° 2494-2012

LIMA

suspensión de garantías, leyes de seguridad interior, una expropiación, determinadas prohibiciones o restricciones legales, etc.”²

5. Los supuestos de caso fortuito y fuerza mayor están contemplados en el artículo 1315° del Código Civil, el mismo que prescribe lo siguiente: “Caso fortuito o fuerza mayor es la causa no imputable, consistente en un evento extraordinario, imprevisible e irresistible, que impide la ejecución de la obligación o determina su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso”. Esto quiere decir que en todo caso fortuito o fuerza mayor se requiere la ausencia de culpa y que el acontecimiento sea extraordinario, imprevisible e irresistible.

6. En cuanto al hecho extraordinario, Osterling Parodi y Castillo Freyre señalan que “Algo extraordinario es, como la propia palabra lo indica, algo fuera de lo ordinario, esto es, fuera de lo común. Lo contrario a lo común es la excepción; por ello, concluimos en que se trata de algo que se encuentra dentro del campo de lo excepcional, de un acontecimiento que se produce por excepción, lejos de lo que en forma normal o natural se espera que ocurra³”. En relación al hecho imprevisible, dicha situación implica que los contratantes no tengan motivos atendibles para presumir que el acontecimiento vaya a suceder. En cuanto al hecho irresistible, esto supone la imposibilidad de superar dicho evento.

7. Para el caso de la demora en la entrega del departamento al señor Carnero Abad, debe señalarse que de los medios probatorios que obran

² PALACIOS PIMENTEL, Gustavo. Las Obligaciones en el Derecho Civil Peruano. Editorial Huallaga. Lima, 2002. p. 462.

³ OSTERLING PARODI, Felipe y CASTILLO FREYRE, Mario. Compendio de Derechos de las Obligaciones. Editorial Palestra. Lima, 2008. p.828.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

APELACIÓN N° 2494-2012

LIMA

en el expediente administrativo, se aprecia que Inversiones Rocazul S.A.C. tuvo conocimiento de los problemas que presentaba el suelo en el que se desarrollaba el proyecto inmobiliario antes de la celebración del contrato de compraventa con el denunciante. En efecto, del cuaderno de visitas de supervisión de obras adjuntado por la propia denunciada, obrante a fojas doscientos veintiocho del acompañado, la inmobiliaria advirtió con fecha once de noviembre de dos mil cuatro sobre la mala calidad del terreno natural. En base a ello, se advierte que la demandante conocía de los trabajos adicionales que se venían realizando en el terreno en el que se construiría el departamento del señor Carnero Abad, pese a ello celebró el contrato de compraventa con fecha veintiséis de noviembre de dos mil cuatro, esto es, en una fecha posterior a los defectos detectados y cuando los mismos venían siendo superados, sin informar al señor Carnero de lo ocurrido. Es más, de los medios probatorios presentados por las partes no se desprende que la inmobiliaria haya comunicado al comprador sobre los problemas que venía afrontando en la construcción del edificio. A ello debe agregarse que debido a la actividad realizada por la empresa demandante y la experiencia adquirida en el desarrollo de la misma, ésta se encuentra en condiciones de prever los riesgos propios de su actividad, por lo que no puede pretender liberarse del cumplimiento de un contrato. Por tales razones, es evidente que no estamos ante un evento de carácter extraordinario, imprevisible e irresistible, toda vez que el defecto en el suelo no constituye un hecho extraordinario, debido a que en la actividad realizada por la demandante es usual la existencia de este tipo de problemas, que en este caso fue previsto y superado por la inmobiliaria conforme se desprende de sus propias afirmaciones y, además, lo que se corrobora con la entrega del departamento al denunciante efectuado el dos de mayo de dos mil cinco.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

APELACIÓN N° 2494-2012

LIMA

8. Para el caso del retraso en la entrega de los documentos relativos a la declaratoria de fábrica, reglamento interno e independización del departamento, la empresa demandante sostiene que dicho retardo es imputable a las entidades pertinentes debido a que resolvieron las solicitudes fuera del plazo previsto por Ley, por lo que se trata de un caso fortuito o fuerza mayor. En efecto, de la revisión del contrato de compraventa obrante a fojas nueve del acompañado, se verifica que las partes acordaron que la entrega de los instrumentos antes mencionados se efectuaría el dieciséis de junio de dos mil cinco, no obstante, la misma se efectuó posteriormente. Al respecto, es conveniente señalar que tal evento no puede ser considerado como un hecho extraordinario menos aún imprevisible e irresistible, pues, como se ha indicado, dada la actividad económica que realiza la demandante es usual la presencia de este tipo de inconvenientes, por lo que la proveedora estaba en la situación de poder preverlos y superarlos, como finalmente lo hizo al entregar dichos instrumentos al consumidor.

9. En esta línea de pensamiento, se colige que no estamos ante los supuestos de caso fortuito o fuerza mayor alegados por la parte demandante, por tanto, al haberse determinado en la vía administrativa la infracción del deber de idoneidad previsto en el artículo 8° de la Ley de Protección al Consumidor, la inmobiliaria recurrente es pasible de las sanciones impuestas por la autoridad administrativa, por consiguiente, los agravios expuestos en los puntos I), II) y III) del recurso de apelación interpuesto por Inversiones Rocazul S.A.C., obrante a fojas quinientos tres, no resultan atendibles.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

APELACIÓN N° 2494-2012

LIMA

10. De otra parte, el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Propiedad Intelectual (INDECOPI) ha señalado en su recurso de apelación de fojas cuatrocientos noventa y uno que la Sala Superior comete un error al dejar sin efecto la medida correctiva consistente en reparar los desperfectos de la ducha del servicio de visitas, pese a que declara la eficacia de la resolución administrativa en el extremo que declara fundada la denuncia por el defecto mencionado.

11. Al respecto, es necesario señalar que el artículo 41° de la Ley de Protección al Consumidor estipula que *“Los proveedores son objetivamente responsables por infringir las disposiciones contenidas en la presente Ley. Los proveedores infractores podrán ser sancionados administrativamente con una Amonestación o con una Multa, hasta por un máximo de 100 (cien) Unidades Impositivas Tributarias, **sin perjuicio de las medidas correctivas a que se refiere el artículo siguiente, que se dicten para revertir los efectos que las conductas infractoras hubieran ocasionado o para evitar que éstas se produzcan nuevamente en el futuro**”*⁴.

12. En virtud de la norma precitada, la Ley de Protección al Consumidor otorga competencia al Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual (INDECOPI) para sancionar administrativamente las infracciones contra la citada ley, sin perjuicio de dictar las medidas correctivas que considere necesarias para revertir los efectos de una conducta infractora o evitar que ésta se produzca nuevamente en el futuro, pues lo que se busca a través de ellas es que las cosas vuelvan al estado anterior. Por ello, podemos concluir que

⁴ El resaltado en negrilla es de esta Sala Suprema.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

APELACIÓN N° 2494-2012

LIMA

acreditada la conducta infractora la administración está facultada para aplicar la sanción correspondiente que puede ser la amonestación o multa, pero además puede dictar, discrecionalmente, una o más medidas correctivas para tratar de reponer las cosas al estado anterior de cometida la infracción. Así, se tiene que las medidas correctivas son accesorias a las sanciones administrativas que se impongan y tienen como objeto brindar una adecuada protección a los consumidores sin que ello implique una función resarcitoria.

13. En tal sentido, en el caso bajo discusión la autoridad administrativa declara fundada la denuncia por la infracción consistente en la falta de pendiente en la ducha del servicio de visitas, y como medida correctiva a fin de revertir los efectos de dicha conducta, dispuso que la inmobiliaria denunciada repare el citado desperfecto en un plazo no mayor de veinte días hábiles de notificada la decisión administrativa; sin embargo, la Sala Superior mediante la sentencia materia de análisis declara fundada en parte la demanda y, por consiguiente, anula el extremo de la Resolución Administrativa 0133-2008/TDC-INDECOPI que dispone la adopción de la medida correctiva respecto del deterioro referido a la ducha del servicio de visitas, señalando como fundamento principal que el consumidor excedió el plazo prudencial para denunciar tal desperfecto.

14. En virtud del análisis del razonamiento esgrimido por la Sala Superior, se advierte que éste resulta incoherente, pues por una parte se declara la eficacia de la resolución administrativa impugnada en el extremo que reconoce la conducta infractora, y por otra parte deja sin efecto la medida correctiva que tiene como finalidad revertir los efectos de dicha infracción; decisión que en efecto implica un desconocimiento de la naturaleza



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

APELACIÓN N° 2494-2012

LIMA

jurídica que tiene la citada medida administrativa, alegando una supuesta prescripción cuando de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley número 27311, Ley de Fortalecimiento del Sistema de Protección al Consumidor, se establece el plazo de dos años para sancionar infracciones sobre materia de protección al consumidor.

15. En este orden de ideas, y en aplicación de lo señalado en el artículo 41° del Decreto Legislativo 716, modificado por Ley 27311, se concluye que debe mantenerse la eficacia de la medida correctiva impuesta por la administración a fin de revertir los efectos de la conducta infractora atribuida a Inversiones Rocazul S.A.C., siendo esto así, resultan atendibles los agravios descritos en los puntos i) y ii) del recurso de apelación de la demandada Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual.

16. En consecuencia, esta Sala Suprema considera que las resoluciones administrativas impugnadas no se encuentran incursas en ninguna de las causales de nulidad previstas en el artículo 10° de la Ley 27444, debiendo por tanto revocarse la apelada.

VI. DECISIÓN

Estando a las consideraciones expuestas, de conformidad con la opinión del Fiscal Supremo en lo Civil cuyo dictamen obra a fojas cuarenta y ocho del cuaderno de apelación y en aplicación de lo estipulado en el artículo 364° del Código Procesal Civil, aplicable supletoriamente de acuerdo a lo señalado por la Primera Disposición Final de la Ley 27584: **REVOCARON** la sentencia apelada de fojas cuatrocientos cincuenta y



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

APELACIÓN N° 2494-2012

LIMA

siete, de fecha diecinueve de mayo de dos mil diez, expedida por la Quinta Sala Especializada en lo Contencioso Administrativo de la Corte Superior de Justicia de Lima, que declara fundada en parte la demanda y en consecuencia anula la Resolución Administrativa 0133-2008/TDC-INDECOPI en el extremo que dispone la adopción de la medida correctiva en los menoscabos detectados en el departamento de Sergio Carnero Abad consistentes en los desperfectos de la ducha del servicio de visitas; y **REFORMANDOLA** en este punto declararon **INFUNDADA** la citada demanda; la **CONFIRMARON** en lo demás que contiene y es materia de apelación; en los seguidos por Inversiones Rocazul S.A.C. con el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual (INDECOPI) y Sergio César Carnero Abad, sobre acción contencioso administrativa; y los devolvieron. Interviene como ponente el Juez Supremo señor Almenara Bryson.

SS.

ALMENARA BRYSON

HUAMANI LLAMAS

ESTRELLA CAMA

CALDERÓN CASTILLO

CALDERÓN PUERTAS

ncd

Dr. STEFANO MORALES INCISO
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA

10 2 JUL 2013