



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 0231-2024/SPC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0197-2023/CPC-INDECOPI-JUN

PROCEDENCIA : COMISIÓN DE LA OFICINA REGIONAL DEL INDECOPI DE JUNÍN
PROCEDIMIENTO : DE PARTE
DENUNCIANTE : ABEL TRISTÁN TORRE
DENUNCIADO : A & C CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S.A.C.
MATERIA : DEBER DE IDONEIDAD
ACTIVIDAD : OTRAS ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS DE CONSTRUCCIÓN

SUMILLA: *Se confirma la resolución apelada, que declaró fundada la denuncia interpuesta por el señor Abel Tristán Torre contra A & C Constructora e Inmobiliaria S.A.C., al probarse que el bien inmueble vendido y construido por dicha proveedora presentó fallas estructurales en las vigas y columnas.*

SANCIONES:

- **15,99 UIT: Por las fallas estructurales en las vigas.**
- **15,99 UIT: Por las fallas estructurales en las columnas.**

Lima, 23 de enero de 2025

ANTECEDENTES

1. El 18 de julio de 2023, el señor Abel Tristán Torre (en adelante, el señor Tristán) denunció a A & C Constructora e Inmobiliaria S.A.C.¹ (en adelante, la Inmobiliaria) por presunta infracción de la Ley 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor (en adelante, el Código), manifestando lo siguiente:
 - i) Que, adquirió del proveedor un terreno ubicado en Jr. Nación Wanka, Mz. K, Lote 03, Residencial Colinas de San Antonio, distrito y provincia de Huancayo, departamento de Junín, sobre el cual contrató también la construcción de una vivienda de un piso; sin embargo, las vigas y columnas no cumplían con las dimensiones que exigían las normas técnicas de edificación.
 - ii) Que, mediante Informe Técnico 01-2022-FME-ACIF se verificó que las dimensiones de las vigas y columnas de la edificación de su vivienda no cumplían con el predimensionamiento que establecía las normas E060 y E030.
 - iii) Que, la Municipalidad Provincial de Huancayo declaró su bien inmueble en situación de riesgo alto, para lo cual presentó la Resolución de Gerencia de Seguridad Ciudadana 2926-2022-MPH/GSC del 26 de setiembre de 2022, emitida por la Gerencia de Seguridad Ciudadana de la Municipalidad de Huancayo.
2. Por Resolución 1 del 31 de julio de 2023, la Secretaría Técnica de la Comisión de la Oficina Regional del Indecopi de Junín (en adelante, la Secretaría

¹ RUC: 20486530147. Domicilio fiscal: avenida San Carlos 975, Urbanización San Carlos. Junín - Huancayo – Huancayo.



Técnica de la Comisión) imputó en calidad de cargos contra la Inmobiliaria, entre otros, el haber incurrido en una presunta infracción de los artículos 18° y 19° del Código, en tanto habría vendido un bien inmueble con fallas estructurales debido a que:

“(…)

- i) *Las dimensiones de las vigas no cumplirían con el predimensionamiento que establece las normas E060 y E030.*
- ii) *Las columnas no cumplirían con el predimensionamiento que establece la norma E060 (falla por cortante, falla por flexión y falla por agotamiento)” (sic)².*

3. La Inmobiliaria presentó sus descargos el 4 de setiembre de 2023³.
4. Mediante Resolución 578-2023/INDECOPI-JUN del 20 de diciembre de 2023, la Comisión de la Oficina Regional del Indecopi de Junín (en adelante, la Comisión), entre otros, emitió el siguiente pronunciamiento:
 - i) Declaró fundada la denuncia interpuesta por el señor Tristán contra la Inmobiliaria, por infracción de los artículos 18° y 19° del Código, al considerar que vendió un inmueble con fallas estructurales en tanto las dimensiones de las vigas no cumplirían con el predimensionamiento que establece las normas E060 y E030; sancionándola con una multa de 15,99 UIT.
 - ii) Declaró fundada la denuncia interpuesta por el señor Tristán contra la Inmobiliaria, por infracción de los artículos 18° y 19° del Código, al considerar que vendió un inmueble con fallas estructurales en tanto las columnas no cumplirían con el predimensionamiento que establece la norma E060; sancionándola con una multa de 15,99 UIT.
 - iii) Ordenó a la Inmobiliaria, en calidad de medida correctiva que, en un plazo máximo de 15 días hábiles contados a partir del día siguiente de notificada la referida resolución, cumpla con devolver al denunciante el valor total de la construcción del inmueble conforme a los términos contractuales pactados, según lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones, vigente a la fecha de cumplimiento de la medida correctiva.
 - iv) Condenó a la Inmobiliaria al pago de las costas y costos del procedimiento; y, dispuso su inscripción en el Registro de Infracciones y Sanciones del Indecopi (en adelante, el RIS)⁴.
5. El 18 de enero de 2024, la Inmobiliaria presentó recurso de apelación contra la Resolución 0578-2023/INDECOPI-JUN. Asimismo, solicitó se programe una audiencia de informe oral.

² En otro extremo de la Resolución 1, la Secretaría Técnica de la Comisión imputó contra la Inmobiliaria el hecho de que: *“habría vendido al denunciante un bien inmueble con fallas estructurales, debido a que el 70% de las comprobaciones de las zapatas no se cumplían, ya que la capacidad portante del terreno es demasiado baja, sumado a ello la napa freática.” (sic)*

³ El 25 de noviembre de 2023, la Secretaría Técnica de la Comisión emitió el Informe Final de Instrucción; siendo que, por escrito del 7 de diciembre de 2023, la Inmobiliaria presentó sus observaciones al citado informe.

⁴ En otro extremo de su pronunciamiento final, la Comisión declaró infundada la conducta infractora descrita en el pie de página número 3 de la presente resolución. Así, siendo que dicho extremo no fue apelado por el denunciante; en consecuencia ha quedado consentido.



ANÁLISIS

Cuestiones previas:

- I) Sobre la solicitud de informe oral
6. El artículo IV numeral 1.2 del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, el TUO de LPAG), desarrolla el Principio del Debido Procedimiento, el mismo que, entre otros, garantiza el derecho de los administrados a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas, a obtener una decisión motivada y fundada en derecho, así como a solicitar el uso de la palabra. Por su parte, el artículo 16° del Decreto Legislativo 1033, Ley de Organización y Funciones del Indecopi, dispone que las Salas podrán convocar o denegar la solicitud de audiencia de informe oral mediante resolución debidamente motivada⁵.
7. En consecuencia, es facultad discrecional de la Sala citar a las partes de un procedimiento a informe oral, ya sea a pedido de parte o de oficio, siendo que dicha actuación, al ser de carácter facultativo, no obliga a la autoridad administrativa a realizarlo en todos los procedimientos puestos en su conocimiento, pudiendo inclusive denegar las audiencias solicitadas por los administrados, lo cual no involucraría una contravención al Principio del Debido Procedimiento, ni al derecho de defensa del administrado.
8. En virtud de lo anterior, considerando que en el presente caso obran en autos los elementos de juicio suficientes a efectos de emitir un pronunciamiento, así como que la Inmobiliaria ha podido exponer y sustentar su posición a lo largo del procedimiento, corresponde denegar el pedido de uso de la palabra planteado por dicha parte.
- II) Sobre la prescripción alegada por la Inmobiliaria
9. La prescripción en materia administrativa consiste en la extinción de la responsabilidad por el transcurso del tiempo que acarrea indefectiblemente la pérdida del "*ius puniendi*" del Estado, eliminando la posibilidad de que la Autoridad Administrativa pueda determinar la existencia de una conducta infractora y aplicar válidamente una sanción al responsable.
10. El plazo de prescripción para sancionar los ilícitos administrativos en materia de protección al consumidor se rige por el artículo 121° del Código⁶, norma vigente al momento de la interposición de la denuncia, el cual dispone que la acción para sancionar las infracciones a dicha norma prescribe a los 2 años de cometido dichos ilícitos. Transcurrido dicho plazo, la Autoridad Administrativa pierde la potestad de investigar y sancionar las infracciones que hubieran podido cometer los proveedores en la venta de bienes y la prestación

⁵ **DECRETO LEGISLATIVO 1033. LEY DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES DEL INDECOPI. Artículo 16°.** - Audiencia de informe oral ante las Salas del Tribunal. 16.1. Las Salas del Tribunal podrán convocar a audiencia de informe oral, de oficio o a pedido de parte. En este segundo caso, podrán denegar la solicitud mediante decisión debidamente fundamentada. (...)

⁶ **LEY 29571. CÓDIGO DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR. Artículo 121°.** - Plazo de prescripción de la infracción administrativa. Las infracciones al presente Código prescriben a los dos (2) años contados a partir del día en que la infracción se hubiera cometido o desde que cesó, si fuera una infracción continuada. Para el cómputo del plazo de prescripción o su suspensión se aplica lo dispuesto en el artículo 233° de la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.



de servicios. La referida norma establece que para el cómputo del plazo de prescripción se aplica lo dispuesto en el artículo 252^{o7} del el TUO de la LPAG⁸, el cual hace referencia a las infracciones de carácter instantáneas (con o sin efectos permanentes), permanentes y continuadas⁹.

11. Así, en el caso de las infracciones instantáneas con o sin efectos permanentes, el plazo de prescripción deberá contabilizarse desde la fecha en la que se produjo la conducta infractora, sin considerar si sus efectos se desplegaron más allá de esta o no. Por otro lado, en el caso de las infracciones continuadas, el plazo de prescripción deberá contabilizarse desde el día en el que se cometió el último acto constitutivo de infracción.
12. En su apelación, la Inmobiliaria sostuvo que las infracciones denunciadas habrían sido conocidas por el consumidor desde la fecha de conformidad de obra (12 de agosto de 2016) o desde la inscripción registral (21 de diciembre de 2016), por lo que se encontraban prescritas.
13. Sobre el particular, como regla general, el plazo de prescripción de la infracción debe comenzar a computarse desde la fecha en que presuntamente esta se habría cometido.
14. La teoría de la cognoscibilidad objetiva implica que, en circunstancias en las cuales el afectado no se encontraba en la posibilidad objetiva de conocer la infracción, el *dies a quo* se computará a partir del día en el cual se desaparezca esta situación. No obstante, corre a cargo del consumidor probar la situación de imposibilidad objetiva que no permitió que ejerciera su derecho en el momento en el cual efectivamente se produjo la infracción.
15. Es preciso indicar que, la Sala ha reconocido la existencia de determinados supuestos en los que el afectado se encuentra imposibilitado de conocer la infracción, por lo que el plazo de prescripción se deberá contar desde el día siguiente en que conoce la infracción, aplicándose el criterio de la cognoscibilidad objetiva¹⁰. Así, excepcionalmente, *“el plazo de prescripción*

⁷ El Código hace referencia al artículo 233° de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. Esto fue antes de la aprobación del TUO de la LPAG, donde lo dispuesto en dicho artículo ahora se encuentra contenido en el artículo 252° de dicho cuerpo normativo.

⁸ **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 27444, LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL, APROBADO POR DECRETO SUPREMO 004-2019-JUS. Artículo 252°.- Prescripción.** (...) 252.2 El cómputo del plazo de prescripción de la facultad para determinar la existencia de infracciones comenzará a partir del día en que la infracción se hubiera cometido en el caso de las infracciones instantáneas o infracciones instantáneas de efectos permanentes, desde el día que se realizó la última acción constitutiva de la infracción en el caso de infracciones continuadas, o desde el día en que la acción cesó en el caso de las infracciones permanentes. (...)

⁹ Al respecto, debe precisarse que una infracción es instantánea cuando *“la lesión o puesta en peligro del bien jurídico protegido se produce en un momento determinado, en el que la infracción se consuma, sin producir una situación antijurídica duradera”*; es infracción instantánea con efectos permanentes cuando se genera *“un estado de cosas contrario al ordenamiento jurídico, que se mantiene. (...) aunque los efectos de la conducta infractora sean duraderos y permanezcan en el tiempo, la consumación de ésta es instantánea, por lo que es a partir de este momento en que debe contarse el plazo de prescripción de la infracción”*; es infracción continuada, cuando *“se realizan diferentes conductas, cada una de las cuales constituye por separado una infracción, pero que se consideran como una única infracción, siempre y cuando formen parte de un proceso unitario”*; y, finalmente, es infracción permanente aquella *“en donde el administrado se mantiene en una situación infractora, cuyo mantenimiento le es imputable. (...) no son los efectos jurídicos de la conducta infractora los que persisten, sino la conducta misma”*. **BACA ONETO, Víctor Sebastián.** *La prescripción de las infracciones y su clasificación en la Ley del Procedimiento Administrativo General.* Revista Derecho & Sociedad N° 37. Año 2012. P. 268.

¹⁰ Ver Resoluciones 2319-2019/SPC-INDECOPI del 26 de agosto de 2019 en: <https://acortar.link/qbDRvd> , 2133-2020/SPC-INDECOPI del 18 de noviembre de 2020 en: <https://acortar.link/8vztrk>, 2378-2021/SPC-INDECOPI del 3 de noviembre de 2021 en <https://acortar.link/k9Pql8>.



*debe correr desde que el hecho y su autor llegaron a conocimiento del damnificado, a menos que su ignorancia provenga de su propia culpa*¹¹.

16. En atención a ello, es importante destacar que esta teoría no implica que la infracción desaparezca debido al desconocimiento del afectado. Lo que queda suspendido es el cómputo del plazo de prescripción hasta que el afectado tenga conocimiento pleno de los hechos, momento a partir del cual puede ejercer las acciones legales disponibles. En este sentido, corresponde desestimar lo alegado por la denunciante.
17. Bajo las premisas que han sido expuestas previamente se tiene que, en este caso, el señor Tristán habría tomado conocimiento de que la construcción de su inmueble habría sido defectuoso; es decir, que las vigas y columnas no cumplirían con las dimensiones que exigían las normas técnicas de edificación y, con ello la transgresión de sus expectativas sobre la idoneidad del bien, a partir de que tuvo acceso al Informe Técnico 01- 2022-FME-ACIF emitido el 13 de abril de 2022, por la Arquitecta Fiorela Medina Espinoza, en el cual daba cuenta de dicho presunta desperfecto.
18. En tal sentido, resulta indiferente para el análisis de prescripción si la construcción del bien inmueble en cuestión recibió su conformidad de obra el 12 de agosto de 2016 u obtuvo su inscripción registral el 21 de diciembre de 2016, toda vez que, los defectos consistentes en que las dimensiones de las vigas y columnas no cumplirían con los estándares requeridos por las normas E060 y E030 del Reglamento Nacional de Edificaciones se tratarían de vicios ocultos¹².
19. Por tanto, siendo que los hechos materia de controversia fueron advertidos por el señor Tristán el 13 de abril de 2022 (a partir del referido informe técnico), y su denuncia fue interpuesta el 18 de julio de 2023; se concluye que aún no había transcurrido el plazo de prescripción de 2 años.
20. Por las consideraciones expuestas, queda desestimada la prescripción alegada por la denunciada.

III) Sobre la vulneración al Principio de *Non Bis In Ídem*

21. El Principio de *Non Bis In Ídem*, reconocido en el artículo 139º incisos 3 y 13 de la Constitución Política del Perú¹³, constituye una expresión del Principio del

¹¹ **MOISÁ, Benjamín.** *Inicio de la prescripción e ignorancia del daño (nota a fallo)*, en Luis MOISSET DE ESPANÉS, Manuel CORNET, José Fernando MÁRQUEZ, Benjamín MOISÁ, Guillermo P. TINTI, *Reparación de daños y responsabilidad civil*, 3, Zavalia Editor, Buenos Aires, 2011, 159.

¹² **DICCIONARIO PANHISPÁNICO DEL ESPAÑOL JURÍDICO**
Vicios ocultos: Defectos ocultos de la cosa existentes al tiempo de la adquisición que la hacen impropia para el uso a que se la destina o que disminuyen de tal modo este uso que, de haberlos conocido el comprador, no la habría adquirido o habría dado menos precio por ella.
En: <https://dpej.rae.es/lema/vicios-ocultos>. Fecha: 20-1-2025.

¹³ **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ. Artículo 139º.-** Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) 3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional. Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación. (...) 13. La prohibición de revivir procesos fenecidos con resolución ejecutoriada. La amnistía, el indulto, el sobreseimiento definitivo y la prescripción producen los efectos de cosa juzgada.



Debido Proceso¹⁴ y de Proporcionalidad o prohibición de excesos por el cual no es posible establecer de manera simultánea o sucesiva una doble persecución o sanción cuando se presenta concurrentemente la identidad de sujeto, hecho y fundamento¹⁵. En el ámbito administrativo, el Principio de *Non Bis In Ídem* se encuentra expresamente comprendido dentro de los principios que deben regir los procedimientos sancionadores, de conformidad con el artículo 248º del TUO de la LPAG¹⁶.

22. El Principio de *Non Bis In Ídem* tiene una doble configuración: una vertiente material o de orden sustantivo y una vertiente formal de naturaleza procesal. En su aspecto sustantivo o material, este principio expresa la imposibilidad de imponer, por un mismo hecho, dos sanciones sobre el mismo administrado. En su aspecto formal o procesal, este principio se configura en la prohibición de que nadie puede ser juzgado dos veces por los mismos hechos infractores¹⁷. Por ello, el Estado debe cuidar que no se produzca una duplicidad de procedimientos, pues de lo contrario, se vulneraría el Principio de *Non Bis In Ídem* en su dimensión procesal.
23. Para determinar si se verifica un supuesto de doble juzgamiento que vulnera el Principio de *Non Bis In Ídem* en su vertiente material, debe establecerse si concurren los siguientes requisitos:
 - i) Identidad subjetiva, que consiste en que la doble incriminación o imputación sea dirigida frente al mismo administrado.
 - ii) Identidad objetiva, esto es, que los hechos constitutivos de la infracción sean los mismos que fueron materia de análisis en un procedimiento previo.
 - iii) Identidad causal o de fundamento, entendida como la existencia de coincidencia (superposición exacta) entre los bienes jurídicos protegidos y los intereses tutelados por las distintas normas sancionadoras.
24. En su apelación, la Inmobiliaria alegó que el señor Tristán ya había interpuesto anteriormente una denuncia por los mismos hechos (fisuras y filtraciones), que venían dilucidándose en el presente caso. Precisó que dicha denuncia fue presentada el año 2018 y fue tramitada en el Expediente 0062-2018/INDECOPI-JUN, declarando su prescripción.

¹⁴ Sentencia del Tribunal Constitucional recaída en el Expediente N° 2050-2002-AA del 16 de abril de 2003. "2. El derecho de no ser sancionado dos veces por un mismo hecho o el de no ser procesado dos veces (*ne bis in idem*), constituye un contenido implícito del derecho al debido proceso reconocido en el inciso 3) del artículo 139º de la Constitución. 3. (...) Este principio contempla la prohibición de la aplicación de múltiples normas sancionadoras, la proscripción de ulterior juzgamiento cuando por el mismo hecho ya se haya enjuiciado en un primer proceso en el que se haya dictado una resolución con efecto de cosa juzgada"

¹⁵ **MORÓN URBINA, Juan Carlos.** Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Lima: Gaceta Jurídica. 2001, p. 522.

¹⁶ **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 27444, LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL. APROBADO POR DECRETO SUPREMO 0004-2019-JUS. Artículo 248º.- Principios de la potestad sancionadora administrativa.** La potestad sancionadora de todas las entidades está regida adicionalmente por los siguientes principios especiales: (...) **11. Non bis in ídem.** – No se podrán imponer sucesiva o simultáneamente una pena y una sanción administrativa por el mismo hecho en los casos en que se aprecie la identidad del sujeto, hecho y fundamento. Dicha prohibición se extiende también a las sanciones administrativas, salvo la concurrencia del supuesto de continuación de infracciones a que se refiere el inciso 7.

¹⁷ El Tribunal Constitucional se ha referido a ambas manifestaciones del *non bis in ídem* en el fundamento 19 de la Sentencia recaída en el Expediente 2050-2002-PA/TC: "a. En su formulación material (...) expresa la imposibilidad de que recaigan dos sanciones sobre el mismo sujeto por una misma infracción, puesto que tal proceder constituiría un exceso del poder sancionador, contrario a las garantías propias del Estado de Derecho. (...) b. En su vertiente procesal, tal principio significa 'nadie puede ser juzgado dos veces por los mismos hechos', es decir, que un mismo hecho no pueda ser objeto de dos procesos distintos o, si se quiere, que se inicien dos procesos con el mismo objeto".



25. Al respecto, la presente instancia ha tenido a la vista los datos pertinentes sobre el Expediente 0062-2018/INDECOPI-JUN, a través de la búsqueda en el Sistema Integrado Resolutivo – SIR y el pronunciamiento final de dicho procedimiento (Resolución 0514-2018/INDECOPI-JUN del 23 de noviembre de 2018), mediante los cuales se advirtió que, existió identidad subjetiva, ya que el señor Tristán denunció en el expediente en mención a la Inmobiliaria al igual que en el presente caso. Respecto a la identidad causal, se aprecia que el bien jurídico protegido en ambas ocasiones es la idoneidad del inmueble construido.
26. Sin embargo, no se advierte que los hechos materia de denuncia que dieron origen al Expediente 62-2018/CPC-INDECOPI-JUN¹⁸ versen sobre los mismos desperfectos que son materia del presente procedimiento: las vigas y columnas no cumplían con las dimensiones que exigía las normas técnicas de edificación.
27. Por las consideraciones expuestas, corresponde desestimar el alegato de apelación de la denunciada analizada en el presente acápite.

Sobre el deber de idoneidad

28. El artículo 18° del Código dispone que la idoneidad debe ser entendida como la correspondencia entre lo que el consumidor espera y lo que efectivamente recibe, en función a lo que se le hubiera ofrecido, la publicidad e información transmitida, entre otros factores, atendiendo a las circunstancias del caso. A su vez, el artículo 19° del citado Código indica que el proveedor responde por la idoneidad y calidad de los productos y servicios ofrecidos¹⁹.
- *De la falla estructural en las dimensiones de las vigas del bien inmueble*
29. La Comisión declaró fundada la denuncia interpuesta contra la Inmobiliaria, al considerar que el Informe Técnico 01-2022-FME-ACIF (presentado por el denunciante) evidenció el defecto estructural en las vigas del inmueble, el cual además concluyó que estas no habían cumplido con la evaluación estructural de sismo resistencia.
30. Efectivamente, la Sala ha tenido a la vista dicho Informe Técnico, el cual da cuenta del estudio de suelos y el análisis estructural de la edificación del inmueble del denunciante, concluyendo que, en tanto el suelo no contaba con una adecuada estabilidad ni los cimientos eran los adecuados (deformaciones y deslizamientos), las dimensiones de las vigas -en particular la medida de los fierros utilizados, así como el concreto- no cumplían con las exigencias que establecían las normas E060 (sobre concreto armado) y E030 (sobre diseño sismo resistente) del Reglamento Nacional de Edificaciones.

¹⁸ Así, tal como se ha precisado en el anterior acápite, la denuncia que se tramitó en el Expediente 62-2018/CPC-INDECOPI-JUN versaba sobre rajaduras en las paredes y techo, filtraciones de agua por el techo, filtraciones de agua por el piso, pisos levantados por las filtraciones de agua, construcción en una zona pantanosa y construcción con materiales de mala calidad.

¹⁹ **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. (...) **Artículo 19°.- Obligación de los proveedores.** El proveedor responde por la idoneidad y calidad de los productos y servicios ofrecidos (...)



31. En su defensa, la Inmobiliaria también presentó informes técnicos dirigidos a sustentar la idoneidad de la edificación.
32. Cabe precisar que la Comisión desestimó los medios probatorios aportados por la Inmobiliaria de la siguiente manera:
 - a) Sobre la Evaluación Estructural, a su criterio no desvirtuó técnicamente si las dimensiones de las vigas cumplían o no con el predimensionamiento que establecía las normas E060 y E030 o qué norma le era aplicable al momento de su construcción.
 - b) Sobre el Informe Técnico 0276-AJQ/EMS-2023, a su criterio únicamente cuestionaba la forma y modo del estudio que determinó los resultados del informe técnico presentado como prueba por el denunciante; sin embargo, no desvirtuaba la existencia de las fallas en cuestión.
 - c) Sobre Informe Técnico 2, a su criterio no determinó si las dimensiones de las vigas en el eje D, E; y, F (25cmx30 cm) eran las correctas para la estructura del inmueble, en la medida que la norma E.060 y E.030 no establecían estos valores; por el contrario, únicamente señalaban que estas se encontraban dentro del límite de espesor y acero requerido.
33. En su recurso de apelación, la Inmobiliaria alegó que en tanto la Comisión tuvo a la vista informes técnicos presentados por ambas partes con conclusiones a favor de cada uno de ellos, correspondía que se actúe una pericia adicional a fin de que determinara la veracidad de los hechos materia de denuncia.
34. Siendo ello así, resulta oportuno detallar los informes técnicos presentados por el denunciante y la Inmobiliaria:
 - a) Informe Técnico 01-2022-FME-ACIF del 13 de abril de 2022, elaborado por la arquitecta Fiorela Medina Espinoza, presentado por el denunciante, en el cual la profesional que lo emite suscribe lo siguiente:
 - Las vigas en el eje D, E; y, F deben ser de (25cmx30cm) para cumplir con los parámetros estructurales, es decir, se visualiza que estas no fueron cumplidas como indicaba la evaluación estructural sismo resistente.
 - Debido a que el diseño estructural era deficiente, no cumplía con los cálculos establecidos, se visualizaba rajaduras en vigas y muros en la zona de la sala y comedor hasta de 2 mm.
 - La presencia de fisuras en las vigas, muros y losas aligeradas (techo) eran fallas que estaba mostrando, debido a que la cimentación estaba en un proceso de deformaciones y deslizamientos, por la falta de vigas y losas de cimentaciones que aseguraran toda la estructura.
 - b) Evaluación Estructural del 2 de setiembre de 2023 elaborado por el ingeniero civil Luis Martínez Gálvez, presentado por la Inmobiliaria, donde señala, entre otros, lo siguiente:
 - El cálculo de acero requerido para vigas se encontraba dentro de los límites requeridos de cuantía máxima y mínima por lo que estas mantenían su comportamiento elástico siempre y cuando la carga



- aplicada en la losa de techo no superara las cargas de diseño (SC = 100 kg/m² para los techos)
- c) Informe Técnico 2 del 5 de diciembre de 2023 elaborado por el ingeniero civil Luis Martínez Gálvez, presentado por la denunciada, donde precisa, entre otros, lo siguiente:
- De la evaluación *in situ*, se pudo establecer que las vigas no presentaban fallas estructurales y que no presentan fisuras ni grietas de un espesor mínimo de 1 mm según la orientación mostrada.
 - Las Normas E.060 y E.030 no establecían valores de predimensionamiento para vigas.
 - El predimensionamiento de vigas era un procedimiento de diseño recomendado en la bibliografía de diseño de estructuras, el cual había sido considerado para el diseño de las vigas, tal como se verificaba en el modelamiento estructural y en el hecho que las vigas no habían presentado fallas estructurales durante sus 10 años de servicio.
35. Con los medios probatorios antes citados, presentados por el señor Tristán y la Inmobiliaria, respectivamente, se puede concluir que cada informe técnico brinda una conclusión a favor de la parte que lo presenta, por lo que, en efecto, resultaría necesario la opinión profesional de un tercero para determinar la veracidad de dichos estudios, así como la existencia o no de las fallas estructurales denunciadas en el presente caso.
36. En tal contexto, cabe tener presente que obra en el expediente la Resolución de Gerencia de Seguridad Ciudadana 2926-2022-MPH/GSC del 26 de setiembre de 2022, emitida por la Gerencia de Seguridad Ciudadana de la Municipalidad de Huancayo²⁰, (documento presentado por el señor Tristán adjunto a su escrito de denuncia), de la cual se desprende lo siguiente:
- El 13 de junio de 2022, el señor Tristán solicitó a la Oficina de Defensa Civil la inspección técnica de seguridad del bien inmueble materia de controversia.
 - En atención a dicho pedido, el órgano en mención dispuso actuaciones pertinentes a fin de realizar la evaluación de riesgos y daños del inmueble de titularidad del denunciante.
 - Primera actuación: por Informe 24-2022-MPH/GSC/DC-JJLC del 5 de agosto de 2022 emitido por el ingeniero Jaime Landa Chacón con CIP 147656, se determinó que, habiendo realizado una inspección visual a la vivienda del señor Tristán, el 3 de agosto de 2022, *“se constató que dicha vivienda presenta rajaduras, filtraciones de agua por el techo y con paredes y muros con presencia de rajaduras, tanto el techo como la base de las paredes se puede notar que hay filtraciones de agua lo que viene deteriorando la pintura, el ambiente se siente húmedo y sumado a las rajaduras presentes en paredes y columnas generan una situación de muy alto riesgo, para las personas que habitan en la misma”*. Concluyó que *“se debería declarar dicho inmueble en situación de alto riesgo por inminente colapso en caso de sismo de alta magnitud”*.

²⁰ Ver foja 99 del expediente.
M-SPC-13/1B



- Segunda actuación, por Informe 77-2022-MPH/GSC/DC/LBO emitido por la ingeniera civil Lorena Baltazar Oré con CIP 55087 y a su vez evaluadora de riesgo R.J. 11-18, dio conformidad al contenido y a lo constatado en el Informe 24-2022-MPH/GSC/DC-JJLC.
 - Resolución: considerando el contenido y conclusiones del informe técnico presentado por el denunciante y las conclusiones arribadas antes expuestas, se concluyó declarar en situación de riesgo alto el inmueble de titularidad del señor Tristán.
37. De la resolución de gerencia antes descrita queda evidenciado que, de la revisión *in situ* en las que se encontraba el inmueble; así como de la evaluación de Informe Técnico 01- 2022-FME-ACIF emitido el 13 de abril de 2022, por la Arquitecta Fiorela Medina Espinoza -que fue alcanzado por el denunciante a la autoridad edil-; dos ingenieros civiles de la Municipalidad han corroborado que la edificación presentaba fallas estructurales que tornaban de alto riesgo la habitabilidad de quienes vivían en dicho inmueble.
38. Cabe destacar que, si bien este medio probatorio fue presentado por el señor Tristán, lo cierto es que, los ingenieros que elaboraron los Informes 24-2022-MPH/GSC/DC-JJLC y 77-2022-MPH/GSC/DC/LBO (que sustentaban la resolución de la Gerencia de Seguridad Ciudadana) son ajenos a las personas que elaboraron los informes técnicos presentados por las partes del presente procedimiento.
39. Así, las conclusiones de la autoridad edil generan convicción de la existencia de los defectos denunciados sobre las vigas, ya que ha sido emitido a partir de la opinión técnica de sus profesionales especialistas en evaluar las condiciones de habitabilidad de una vivienda, constituyéndose en un tercero ajeno a las partes.
40. Es preciso mencionar que dicha resolución de gerencia municipal se trasladó a la Inmobiliaria junto al escrito de denuncia del señor Tristán; sin embargo, el proveedor no presentó algún alegato ni medio probatorio dirigido a desestimar sus conclusiones.
41. En su recurso de apelación, la Inmobiliaria señaló que, en los dos informes técnicos que presentó su representada se establecieron conclusiones a su favor. En efecto, como se indicó anteriormente, los medios probatorios presentados por la denunciada también evidenciarían que la edificación era idónea; no obstante, conforme se mencionó en el desarrollo de los precedentes considerandos, la resolución de Gerencia de Seguridad Ciudadana corroboró los defectos de inmueble indicados en el Informe Técnico 01-2022-FME-ACIF; por lo que corresponde desestimar el alegato de apelación analizado en este punto.
42. En otro extremo de su apelación, la Inmobiliaria sostuvo que en el Informe Técnico 01- 2022-FME-ACIF, presentado por el denunciante, se hizo un análisis de un bien inmueble de 2 pisos cuando el que era materia de controversia era de 1 piso.



43. Contrariamente a lo anterior, de la revisión de dicho informe se visualizó que, en el mismo, en líneas generales, se determinó que no recomendaban realizar alguna edificación adicional en el inmueble ya que podía colapsar, asimismo, se precisó que, en caso se proyectara a una vivienda de 2 pisos o más se debía realizar una correcta cimentación como vigas y losas de cimentación. Siendo ello así, lo anterior da cuenta de una recomendación para la construcción futura en el inmueble controvertido y no lo alegado por la Inmobiliaria.
44. En su apelación, la Inmobiliaria señaló que la municipalidad no hubiera otorgado la conformidad de obra si no se hubiera construido el inmueble respetando los parámetros técnicos. Sobre ello, la conformidad de obra consiste a modo de resumen en que el municipio constatare que la obra está ejecutada conforme a la Licencia de Edificación, sin que tenga presente variaciones respecto de los planos del proyecto aprobado, por lo que el hecho que la municipalidad haya otorgado la conformidad en cuestión no prueba que las medidas y espesor que debían tener las vigas y columnas eran las correctas.
45. Finalmente, la Inmobiliaria también mencionó que presentó una ayudamemoria, en la cual se concluía la no existencia de fallas estructurales; no obstante, conforme se concluyó previamente, tanto del Informe Técnico 01-2022-FME-ACIF como de los informes que sustentaron la Resolución de Gerencia de Seguridad Ciudadana 2926-2022-MPH/GSC se ha determinado la existencia de las fallas en las vigas y columnas de la vivienda materia de controversia.
46. Por los considerandos expuestos, corresponde confirmar la resolución venida en grado en el presente extremo.
- *De la falla estructural en las dimensiones de las columnas del bien inmueble*
47. La Comisión declaró fundada la denuncia interpuesta contra la Inmobiliaria, al considerar que el Informe Técnico 01- 2022-FME-ACIF (presentado por el denunciante) evidenció el defecto estructural en las columnas del inmueble, el cual además concluyó que era necesario aumentar su área y aceros respectivos.
48. La Comisión desestimó los medios probatorios aportados por la Inmobiliaria de la siguiente manera:
- Sobre la Evaluación Estructural, a su criterio no desvirtuó técnicamente si las columnas cumplían o no con el predimensionamiento que establecía la norma E060 (falla por cortante, falla por flexión y falla por agotamiento), o si las fallas identificadas en el referido informe técnico del denunciante no le eran atribuibles.
 - Sobre el Informe Técnico 0276-AJQ/EMS-2023, a su criterio únicamente cuestionaba la forma y modo del estudio que determinó los resultados en el informe técnico presentado como prueba por el denunciante, sin haber desvirtuado la existencia de las fallas en cuestión.



- c) Sobre Informe Técnico 2, a su criterio técnicamente no determinó si las columnas requerían aumentar su área o la cantidad de acero, en tanto, analizó únicamente las vigas, mas no las columnas. Asimismo, no determinó cuál era el área y cantidad de acero correcto para la estructura del inmueble o si era correcta la que se tenía, en la medida que la norma E.060 no establecía este valor.
49. En su recurso de apelación, la Inmobiliaria reiteró lo citado en el considerando 33 de la presente resolución.
50. Sobre el particular, al igual que en el acápite anterior, resulta oportuno detallar los informes técnicos presentados por el denunciante y la Inmobiliaria en lo concerniente a las columnas de la edificación:
- a) Informe Técnico 01- 2022-FME-ACIF del 13 de abril de 2022, elaborado por la arquitecta Fiorela Medina Espinoza, presentado por el denunciante, en el cual la profesional que lo emite suscribe lo siguiente:
- El área de las columnas no cumplía con el predimensionamiento según la norma E.060. Después de hacer el análisis estructural, las columnas llegaban a fallar (falla cortante, falla por flexión y falla por agotamiento). Era necesario aumentar el área de las columnas y sus aceros respectivos (columnas defectuosas).
- b) Informe Técnico 2 del 5 de diciembre de 2023, elaborado por el ingeniero civil Luis Martínez Gálvez, presentado por la denunciada, de su lectura lo más trascendental suscribía lo siguiente:
- De la evaluación *in situ*, se pudo establecer que las columnas no presentaban fallas estructurales ya que no presentaban fisuras ni grietas de un espesor mínimo de 1 mm según la orientación mostrada. Asimismo, estas no presentaban pandeos laterales o por torsión que sugieran que la sección no tenga la capacidad adecuada para soportar las cargas transmitidas por el techo de la vivienda.
 - La Norma E.030 no establecía valores de predimensionamiento para las columnas.
 - El predimensionamiento de columnas era un procedimiento de diseño recomendado en la bibliografía de diseño de estructuras, para el inicio del modelamiento estructural, el cual había sido considerado para el diseño de la presente estructura, tal como se verificaba en el modelamiento estructural y en el hecho de que las columnas no presentaban fallas estructurales durante sus 10 años de servicio.
51. Conforme la conclusión arribada en el acápite anterior; en primer lugar, de cada informe técnico descrito previamente, se observó que cada uno brindaba una conclusión a favor de cada una de las partes del presente procedimiento, respecto a las fallas estructurales de las columnas. En segundo lugar, a partir de la Resolución de Gerencia de Seguridad Ciudadana 2926-2022-MPH/GSC del 26 de setiembre de 2022, emitida por la Gerencia de Seguridad Ciudadana de la Municipalidad de Huancayo, que ha sido detallada en el considerando 36 de la presente resolución, se advirtió que la vivienda del denunciante



ostentaba fallas estructurales (rajaduras) en las columnas (se trataba de la conclusión técnica de dos ingenieros civiles distintos a los que elaboraron los informes técnicos que fueron aportados por las partes al procedimiento).

52. Por lo expuesto, se ha verificado que la edificación del señor Tristán presentaba fallas estructurales, en tanto las columnas no cumplirían con el predimensionamiento que establece la norma E060; lo cual tornaba de alto riesgo la habitabilidad de quienes vivían en dicho inmueble.
53. Por lo expuesto, la opinión y posterior conclusión de los ingenieros que elaboraron los Informes 24-2022-MPH/GSC/DC-JJLC y 77-2022-MPH/GSC/DC/LBO que motivaron la citada Resolución de Gerencia de Seguridad Ciudadana 2926-2022-MPH/GSC, han generado convicción a esta segunda instancia de la existencia de los hechos denunciados pues se trata de la opinión técnica de un tercero ajeno a las partes y tiene el mismo sentido que el informe técnico presentado por el denunciante, el cual determina la existencia de las fallas estructurales controvertidas.
54. Habiendo desestimado los alegatos de apelación de la Inmobiliaria en el análisis del extremo anterior, carece de objeto emitir pronunciamiento sobre estos en el presente extremo.
55. Por los considerandos expuestos, corresponde confirmar la resolución venida en grado que declaro fundada la denuncia en el presente extremo de la imputación.

Sobre la medida correctiva

56. El artículo 114^o del Código²¹ establece que, sin perjuicio de la sanción administrativa que corresponda al proveedor, el Indecopi puede dictar a pedido de parte o de oficio, medidas correctivas reparadoras o complementarias.
57. La finalidad de las medidas correctivas reparadoras es revertir a su estado anterior las consecuencias patrimoniales directas e inmediatas ocasionadas al consumidor por la infracción administrativa²², mientras que las complementarias tienen por objeto revertir los efectos de la conducta infractora o evitar que, en el futuro, esta se produzca nuevamente²³.

²¹ **LEY 29571, CÓDIGO DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR. Artículo 114°.- Medidas correctivas.** Sin perjuicio de la sanción administrativa que corresponda al proveedor por una infracción al presente Código, el Indecopi puede dictar, en calidad de mandatos, medidas correctivas reparadoras y complementarias. Las medidas correctivas reparadoras pueden dictarse a pedido de parte o de oficio, siempre y cuando sean expresamente informadas sobre esa posibilidad en la notificación de cargo al proveedor por la autoridad encargada del procedimiento. Las medidas correctivas complementarias pueden dictarse de oficio o a pedido de parte.

²² **LEY 29571, CÓDIGO DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR. Artículo 115°.- Medidas correctivas reparadoras.** 115.1 Las medidas correctivas reparadoras tienen el objeto de resarcir las consecuencias patrimoniales directas e inmediatas ocasionadas al consumidor por la infracción administrativa a su estado anterior. (...)

²³ **LEY 29571, CÓDIGO DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR. Artículo 116°.- Medidas correctivas complementarias.** Las medidas correctivas complementarias tienen el objeto de revertir los efectos de la conducta infractora o evitar que esta se produzca nuevamente en el futuro. (...)



58. La Comisión ordenó a la Inmobiliaria, como medida correctiva que, en un plazo máximo de 15 días hábiles, contado a partir del día siguiente de notificada la resolución apelada, cumpla con devolver al denunciante el valor total de la construcción del inmueble conforme a los términos contractuales pactados, según lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones, vigente a la fecha de cumplimiento de la medida correctiva.
59. La Inmobiliaria en su apelación alegó que la Comisión no consideró la depreciación del bien inmueble del denunciante con el paso de los años.
60. Al respecto, la forma de redacción de la medida correctiva en el presente caso resulta la adecuada, ello en tanto, se tomó en cuenta la necesidad de proteger el interés del denunciante y la vez se está considerando que la devolución se realice conforme lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones vigente a la fecha de que cumplan con el mandato, no dejando de esta manera en desventaja a la denunciada.
61. Lo anterior cobra mayor sustento con lo establecido en el artículo 97° del Código, el que señala que, de devolverse el monto pagado, debe tomarse como base el valor del producto o servicio en el momento de la devolución. Si el valor del producto o del servicio es menor en el momento de la devolución, se debe restituir el precio o retribución originalmente abonado. En ambos casos se pagan intereses legales o convencionales, si los hubiera.
62. En virtud de lo antes expuesto, corresponde confirmar la resolución venida en grado, en el extremo referido a la medida correctiva ordenada a la Inmobiliaria descrita en el presente acápite.
63. En atención a lo dispuesto en el artículo 37° de la Directiva 001-2021-COD-INDECOPI, Directiva Única que regula los Procedimientos de Protección al Consumidor previstos en el Código de Protección y Defensa del Consumidor (en adelante, la Directiva)²⁴, se ordena a la Inmobiliaria que presente a la Comisión los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la medida correctiva ordenada, en el plazo máximo de 5 días hábiles, contado a partir del vencimiento del plazo que se otorga para cumplir el mandato; bajo apercibimiento de imponer una multa coercitiva, conforme a lo establecido en los artículos 117° del Código²⁵.
64. De otro lado, en caso se produzca el incumplimiento del mandato, el denunciante podrá comunicarlo a la Comisión, la misma que deberá actuar de

²⁴ DIRECTIVA 001-2021-COD-INDECOPI, DIRECTIVA ÚNICA QUE REGULA LOS PROCEDIMIENTOS DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR PREVISTOS EN EL CÓDIGO DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR. Artículo 37.- **Medidas correctivas, medidas cautelares o pago de costas del procedimiento.** En caso se ordenen medidas correctivas, medidas cautelares o el pago de las costas del procedimiento, la resolución debe apercibir al obligado a presentar los medios probatorios que acrediten su cumplimiento, en el plazo máximo de cinco (5) días hábiles, contado a partir del vencimiento del plazo que se otorga para cumplir el mandato; bajo apercibimiento de quedar expedita la facultad de la autoridad para imponer una multa coercitiva conforme a lo establecido en los artículos 117 y 118 del Código.

²⁵ LEY 29571. CÓDIGO DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR. Artículo 117.- **Multas coercitivas por incumplimiento de mandatos.** Si el obligado a cumplir con un mandato del Indecopi respecto a una medida correctiva o a una medida cautelar no lo hace, se le impone una multa coercitiva no menor de una (1) Unidad Impositiva Tributaria, tratándose de una microempresa; en todos los otros supuestos se impone una multa no menor de tres (3) Unidades Impositivas Tributarias (UIT). (...)



oficio a fin de garantizar el cumplimiento de la decisión de la autoridad, la cual evaluará la imposición de la multa coercitiva por incumplimiento de medida correctiva, conforme a lo establecido en el artículo 40° de la Directiva²⁶.

Sobre la graduación de la sanción de los dos extremos confirmados fundados

65. El artículo 112° del Código establece que, al momento de aplicar y graduar la sanción, la Comisión puede atender al beneficio ilícito esperado con la realización de la infracción, la probabilidad de detección de la misma, el daño resultante de la infracción, los efectos que se pudiesen ocasionar en el mercado y otros criterios que considere adecuado adoptar²⁷.
66. Aunado a lo anterior, el Decreto Supremo 032-2021-PCM, Decreto Supremo que aprueba la graduación, metodología y factores para la determinación de las multas que impongan los órganos resolutivos del Indecopi respecto de las infracciones sancionables en el ámbito de su competencia (en adelante, el Decreto Supremo), establece que los parámetros contemplados en su contenido deben ser aplicados por, entre otros, la presente instancia, para los procedimientos iniciados a partir de su entrada en vigencia (14 de junio de 2021).
67. En el presente extremo, la Comisión sancionó a la Inmobiliaria con dos multas de 15,99 UIT, por haber vendido un inmueble con fallas estructurales en las dimensiones de: i) las vigas y ii) columnas.
68. Ante la presente instancia, la Inmobiliaria, en líneas generales indicó que las multas eran desproporcionadas, carecía de razonabilidad y además al graduarlas no habían utilizado los criterios establecidos en el artículo 112° del Código.
69. Ahora bien, la presente instancia considera que la Comisión aplicó de manera correcta el Decreto Supremo para graduar las multas de los dos hechos denunciados, toda vez que se aprecia que dicha autoridad impuso la multa basándose en criterios objetivos y determinados, conforme a lo precisado en el Decreto Supremo, siendo que los factores de graduación concordaban con las características del hecho materia de análisis y del propio proveedor (infracción del nivel alta, referida a *“infracciones donde la cuantía afectada del bien o servicio denunciado sea superior a 8 UIT si son analizadas por las comisiones”* considerando el valor de construcción del inmueble (S/ 120 000,00), y tamaño del infractor: pequeña empresa) por lo que esta Sala

²⁶ DIRECTIVA 001-2021-COD-INDECOPI, DIRECTIVA ÚNICA QUE REGULA LOS PROCEDIMIENTOS DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR PREVISTOS EN EL CÓDIGO DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR. Artículo 40.- Incumplimiento y ejecución de medidas correctivas o cautelares. 40.1. Ante el incumplimiento de un mandato de medida correctiva o medida cautelar por el proveedor obligado, el órgano resolutivo que actúa como primera instancia en el procedimiento, debe actuar de oficio a fin de garantizar el cumplimiento de la decisión de la autoridad, sin perjuicio del derecho que tiene al administrado de comunicarle esa situación. (...)

²⁷ LEY 29571. CÓDIGO DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR. Artículo 112°. - Criterios de graduación de las sanciones administrativas. Al graduar la sanción, el órgano resolutivo puede tener en consideración los siguientes criterios: 1. El beneficio ilícito esperado u obtenido por la realización de la infracción. 2. La probabilidad de detección de la infracción. 3. El daño resultante de la infracción. 4. Los efectos que la conducta infractora pueda haber generado en el mercado. 5. La naturaleza del perjuicio causado o grado de afectación a la vida, salud, integridad o patrimonio de los consumidores. 6. Otros criterios que, dependiendo del caso particular, se considere adecuado adoptar. (...)



concuera con la metodología realizada por la Comisión al momento de la imposición de las dos sanciones, más allá de lo cuestionado por el proveedor.

70. En virtud de lo antes mencionado, corresponde confirmar la resolución emitida por la Comisión en el extremo que sancionó a la Inmobiliaria con dos multas de 15,99 UIT por los hechos verificados en la presente resolución.
71. Finalmente, se requiere a la Inmobiliaria el cumplimiento espontáneo de las multas impuestas, bajo apercibimiento de iniciar el medio coercitivo específicamente aplicable, de acuerdo con lo establecido en el numeral 4 del artículo 205° del TUO de la LPAG²⁸, precisándose que, los actuados serán remitidos a la Unidad de Ejecución Coactiva para los fines de ley en caso de incumplimiento.

Sobre la condena a las costas y costos y la inscripción en el RIS

72. Atendiendo a que la Inmobiliaria no ha fundamentado su recurso de apelación respecto de los extremos mencionados en el título de este acápite, más allá del argumento dirigido a eximirse de responsabilidad -desvirtuado precedentemente-; esta instancia asume como propias las consideraciones de la recurrida sobre dichos extremos, en virtud de la facultad establecida en el artículo 6° del TUO de la LPAG²⁹. En consecuencia, corresponde confirmar la resolución venida en grado, en los aludidos extremos.
73. Respecto el pago de las costas y costos, conforme lo dispuesto en el artículo 37° de la Directiva se ordena a la Fiduciaria que deberá presentar a la Comisión los medios probatorios que prueben el cumplimiento del pago de las costas y costos del procedimiento, en el plazo máximo de 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 118° del Código³⁰ del Código.
74. De otro lado, en caso se produzca el incumplimiento del mandato, el denunciante podrá comunicarlo a la Comisión, la cual evaluará la imposición de la multa coercitiva por incumplimiento del pago de costas y costos del procedimiento, conforme a lo establecido en el artículo 41° de la Directiva³¹.

²⁸ **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 27444, LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL. APROBADO POR DECRETO SUPREMO 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.

²⁹ **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 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. (...)

³⁰ **LEY 29571. CÓDIGO DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR. Artículo 118.- Multas coercitivas por incumplimiento del pago de costas y costos.** Si el obligado a cumplir la orden de pago de costas y costos no lo hace, se le impone una multa no menor de una (1) Unidad Impositiva Tributaria (UIT). (...)

³¹ **DIRECTIVA 001-2021-COD-INDECOPI, DIRECTIVA ÚNICA QUE REGULA LOS PROCEDIMIENTOS DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR PREVISTOS EN EL CÓDIGO DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR. Artículo 41.- Incumplimiento**



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 0231-2024/SPC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0197-2023/CPC-INDECOPI-JUN

Cuestión final

75. Finalmente, tomando en cuenta las infracciones probadas, cometida por la Inmobiliaria, la Sala 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 Inmobiliarias³², la presente resolución.

RESUELVE:

PRIMERO: Confirmar la Resolución 578-2023/INDECOPI-JUN del 20 de diciembre de 2023, emitida por la Comisión de la Oficina Regional del Indecopi de Junín, que declaró fundada la denuncia interpuesta por el señor Abel Tristán Torre contra A & C Constructora e Inmobiliaria S.A.C. por infracción de los artículos 18° y 19° del Código de Protección y Defensa del Consumidor, al probarse que el bien inmueble vendido y construido por dicha proveedora presentó:

- Fallas estructurales en las vigas.
- Fallas estructurales en las columnas.

SEGUNDO: Confirmar la Resolución 578-2023/INDECOPI-JUN, en el extremo que ordenó a A & C Constructora e Inmobiliaria S.A.C., en calidad de medida correctiva que, en un plazo máximo de 15 días hábiles, contado a partir del día siguiente de la notificación de la presente resolución, cumpla con devolver al denunciante el valor total de la construcción del inmueble conforme a los términos contractuales pactados, según lo establecido en el Reglamento Nacional de Tasaciones, vigente a la fecha de cumplimiento de la medida correctiva.

TERCERO: Confirmar la Resolución 578-2023/INDECOPI-JUN, en el extremo que sancionó a A & C Constructora e Inmobiliaria S.A.C. de la siguiente manera: i) Con una multa de 15,99 UIT, por las fallas estructurales en las vigas, y, ii) Con una multa de 15,99 UIT, por las fallas estructurales en las columnas.

CUARTO: Confirmar la Resolución 578-2023/INDECOPI-JUN, en el extremo que condenó a A & C Constructora e Inmobiliaria S.A.C. al pago de las costas y costos del procedimiento a favor del denunciante.

QUINTO: En atención a lo dispuesto en el artículo 37° de la Directiva 001-2021-COD-INDECOPI, Directiva Única que regula los Procedimientos de Protección al

del pago de costas y costos. 41.1 En caso de incumplimiento del mandato de pago de costas y/o costos liquidados, el beneficiario de dicho mandato deberá comunicar este hecho a la autoridad administrativa. (...)

³²

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 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.

M-SPC-13/1B

17/18



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 0231-2024/SPC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0197-2023/CPC-INDECOPI-JUN

Consumidor previstos en el Código de Protección y Defensa del Consumidor (en adelante, la Directiva), se ordena a A & C Constructora e Inmobiliaria S.A.C. presentar a la Comisión de la Oficina Regional del Indecopi de Junín los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la medida correctiva ordenada y del pago de las costas y costos del procedimiento, en el plazo máximo de 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 los artículos 117° y 118° del Código de Protección y Defensa del Consumidor.

De otro lado, en caso se produzca el incumplimiento de los mandatos, la parte denunciante podrá comunicarlo a la Comisión de la Oficina Regional del Indecopi de Junín, la misma que deberá actuar de oficio a fin de garantizar el cumplimiento de la decisión de la autoridad, la cual evaluará la imposición de la multa coercitiva por incumplimiento de medidas correctivas y del pago de las costas y costos del procedimiento conforme a lo establecido en los artículos 40° y 41° de la Directiva.

SEXTO: Confirmar la Resolución 578-2023/INDECOPI-JUN en el extremo que dispuso la inscripción de A & C Constructora e Inmobiliaria S.A.C., en el Registro de Infracciones y Sanciones del Indecopi.

SÉPTIMO: Remitir una copia de 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 Hernando Montoya Alberti, Camilo Nicanor Carrillo Gómez, Julio Baltazar Durand Carrión, Claudia Antoinette Mansen Arrieta y Gianmarco Paz Mendoza.

HERNANDO MONTOYA ALBERTI
Presidente