



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 0044-2025/SPC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0278-2021/CC2

PROCEDENCIA : COMISIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR –
SEDE LIMA SUR N° 2
PROCEDIMIENTO : DE PARTE
DENUNCIANTE : ÁNGELA TALÍA AVELLANEDA DÍAZ
DENUNCIADA : K&P DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.C.
MATERIA : DEBER DE IDONEIDAD
ACTIVIDAD : ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON
BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

SUMILLA: *Se revoca la resolución venida en grado, en el extremo que declaró fundada la denuncia interpuesta contra K&P Desarrollo Inmobiliario S.A.C.; y, en consecuencia, se declara infundada la misma, al no haberse probado que haya ofrecido a la denunciante que constituiría una Junta de Propietarios única por todo el condominio donde se encontraba su inmueble.*

Lima, 9 de enero de 2025

ANTECEDENTES

1. El 6 de abril de 2021, la señora Ángela Talía Avellaneda Díaz (en adelante, la señora Avellaneda) denunció a K&P Desarrollo Inmobiliario S.A.C.¹ (en adelante, la Inmobiliaria) ante la Comisión de Protección al Consumidor – Sede Lima Sur N° 2 (en adelante, la Comisión), por presuntas infracciones de la Ley 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor (en adelante el Código) relacionadas con la adquisición de un departamento que formaba parte del proyecto inmobiliario denominado Condominio Arena y Campo (en adelante, el Condominio), ubicado en la Mz. C, Lotes 1A, Parcela 3, distrito de Asia, provincia de Cañete, departamento de Lima.
2. Mediante Resolución 1 del 21 de abril de 2021, la Secretaría Técnica de la Comisión formuló la siguiente imputación de cargos contra la Inmobiliaria:
 - (i) Por presuntas infracciones a los artículos 18° y 19° del Código debido a que el proveedor:
 - Habría ofrecido a la denunciante un departamento ubicado en un Condominio cuyas áreas comunes no fueron registradas en su totalidad, en tanto solo se registró las que correspondía al bloque del edificio donde se encontraba su departamento;
 - habría cobrado a la denunciante el mantenimiento por la totalidad de las áreas comunes del Condominio cuando solo correspondía asumir el valor del mantenimiento de las áreas comunes del edificio donde se ubicaba su vivienda;
 - habría ofrecido a la denunciante que el Condominio contaría con un grupo electrógeno, lo cual no sería cierto;
 - habría ofrecido a la denunciante que el inmueble adquirido contaría con 2 estacionamientos a su disposición; sin embargo, el proveedor entregó solo 1 al cambiar el Reglamento Interno;

¹ R.U.C.: 20451556500.
M-SPC-13/1B

- habría hecho entrega a la denunciante de 1 estacionamiento cuya ubicación se encontraría dentro de las áreas comunes (jardín) del Condominio;
 - habría indicado a la denunciante que el Condominio contaría con una Junta de Propietarios y un Reglamento Interno Único, lo cual no sería cierto; y,
 - no habría realizado la reparación de los siguientes desperfectos advertidos en su inmueble: fallas en el jacuzzi, mamparas de aluminio despegados y fallas en el encendido de la cocina eléctrica.
- (ii) por presunta infracción del artículo 78°.2 del Código, debido a que el proveedor no habría entregado a la denunciante los respectivos planos de distribución del departamento y los planos de especialidad (arquitectura, estructuras, eléctricas, redes de agua potable y desagüe) al momento de suscribir el contrato; y,
- (iii) por presunta infracción del artículo 152° del Código, debido a que el proveedor no contaría con un Libro de Reclamaciones físico ni virtual.
3. El 21 de mayo de 2021 la Inmobiliaria presentó sus descargos.
4. Mediante Resolución 925-2022/CC2 del 12 de mayo de 2022, la Comisión se pronunció sobre los hechos denunciados por la señora Avellaneda contra la Inmobiliaria.
5. En virtud del recurso de apelación de la Inmobiliaria y del recurso de adhesión a la apelación que presentó la denunciante, la Sala emitió la Resolución 1279-2023/SPC-INDECOPI el 10 de mayo de 2023, resolviendo lo siguiente:
- i) Declaró la nulidad parcial de la Resolución 925-2022/CC2 en el extremo referido a que la Inmobiliaria habría indicado a la denunciante que el Condominio en el cual se encontraba su inmueble contaría con una Junta de Propietarios única, lo cual no sería cierto; debido a que la Comisión omitió pronunciarse sobre el alegato de defensa de la denunciada referido a la improcedencia por falta de interés para obrar.
 - ii) Declaró la nulidad parcial de la Resolución 925-2022/CC2 en el extremo que omitió pronunciarse por la conducta consistente en que el proveedor no contaría con un Libro de Reclamaciones virtual.
 - iii) Confirmó la Resolución 925-2022/CC2, en los extremos que declaró improcedente, por prescripción, la denuncia interpuesta por la señora Avellaneda contra la Inmobiliaria, por infracción de los artículos 18° y 19° del Código, en los extremos referidos a que la denunciada:
 - (a) Habría ofrecido a la denunciante un departamento ubicado en un Condominio cuyas áreas comunes no fueron registradas en su totalidad, en tanto solo se registró las que correspondían al bloque del edificio;
 - (b) habría cobrado a la denunciante el mantenimiento por la totalidad de las áreas comunes del Condominio cuando solo correspondía asumir el valor del mantenimiento de las áreas comunes del edificio,

- únicamente respecto de las cuotas de mantenimiento cobradas hasta el 13 de enero de 2019;
- (c) habría ofrecido a la denunciante que el Condominio contaría con un grupo electrógeno, lo cual no sería cierto;
 - (d) habría ofrecido a la denunciante que el inmueble adquirido contaría con 2 estacionamientos a su disposición; sin embargo, el proveedor entregó solo uno al cambiar el Reglamento Interno;
 - (e) habría hecho entrega a la denunciante de 1 estacionamiento cuya ubicación se encontraría dentro de las áreas comunes (jardín) del Condominio;
 - (f) habría indicado a la denunciante que el Condominio contaría con un Reglamento Interno único, lo cual no sería cierto;
 - (g) no habría reparado los siguientes desperfectos de su inmueble: fallas en el jacuzzi, mamparas de aluminio despegados y fallas en el encendido de la cocina eléctrica; y,
 - (h) no habría entregado a la denunciante los planos de distribución del departamento y los planos de especialidad (arquitectura, estructuras, eléctricas, redes de agua potable y desagüe) al momento de suscribir el contrato.
- iv) Confirmó la Resolución 925-2022/CC2, en el extremo que declaró infundada la denuncia interpuesta contra la Inmobiliaria, por presunta infracción de los artículos 18° y 19° del Código; al no haberse probado que el proveedor cobró a la denunciante por el mantenimiento de la totalidad de las áreas comunes del Condominio, cuando solo correspondía asumir el valor del mantenimiento de las áreas comunes del edificio, respecto a las presuntas cuotas cobradas desde el 14 de enero de 2019.
- v) Confirmó la resolución apelada, en el extremo que declaró infundada la denuncia interpuesta contra la Inmobiliaria, por presunta infracción del artículo 150° del Código, al no haberse probado que el proveedor haya omitido implementar un Libro de Reclamaciones físico en su establecimiento comercial abierto al público.
- vi) Confirmó la Resolución 925-2022/CC2, en el extremo que denegó las medidas correctivas solicitadas por la señora Avellaneda.
6. El 24 de julio de 2023, la Secretaría Técnica de la Comisión emitió un Informe Final de Instrucción respecto de los extremos que fueron declarados nulos a través de la Resolución 1279-2023/SPC-INDECOPI -ver numerales i) y ii) del considerando 5 de la presente resolución-. Posteriormente, el 4 y 8 de agosto de 2023, la Inmobiliaria y la denunciante presentaron sus cuestionamientos al mencionado informe.
7. El 22 de febrero de 2024, la Comisión emitió la Resolución 378-2024/CC2 mediante la cual se resolvió, entre otros², lo siguiente:

² Cabe precisar que, adicionalmente a lo indicado la Comisión resolvió declarar infundada la denuncia contra la Inmobiliaria, por presunta infracción al artículo 150° del Código, en no quedó acreditado que la denunciada se encontraría obligada a contar con un Libro de Reclamaciones virtual.

- i) Declaró fundada la denuncia presentada por la señora Avellaneda contra la Inmobiliaria, por infracción de los artículos 18º y 19º del Código, al considerar que se probó que el proveedor indicó a la denunciante que el Condominio en el cual se encontraba su inmueble contaría con una sola Junta de Propietarios, lo cual no era cierto; sancionándola con una multa ascendente a 1 UIT.
 - ii) Ordenó de oficio a la Inmobiliaria, en calidad de medida correctiva complementaria que, en un plazo de 15 días hábiles contado desde el día siguiente de la notificación de la resolución apelada, cumpla con capacitar al personal encargado de brindar información, para que los mismos proporcionen a sus consumidores información real y verídica sobre los terrenos y sus respectivas Juntas de Propietarios.
 - iii) Ordenó a la Inmobiliaria el pago de los costos y costas del procedimiento en favor de la denunciante.
 - iv) Dispuso la inscripción de la Inmobiliaria en el Registro de Infracciones y Sanciones del Indecopi (en adelante, el RIS).
8. El 20 de marzo de 2024, la Inmobiliaria presentó recurso de apelación contra la Resolución 378-2024/CC2.

ANÁLISIS

I. Cuestión previa: sobre los hechos materia de controversia

9. En la medida que, mediante la Resolución 1279-2023/SPC-INDECOPI el 10 de mayo de 2023, la Sala, como segunda instancia administrativa, se pronunció sobre las imputaciones detalladas en los numerales iii), iv) y v) del considerando 5 de esta resolución, poniendo fin a la instancia administrativa, estas no serán objeto de análisis al tener la condición de cosa decidida.
10. Así, en atención a la apelación realizada por la Inmobiliaria contra la Resolución 378-2024/CC2, esta instancia únicamente se pronunciará sobre la imputación relacionada a que la Inmobiliaria habría ofrecido a la señora Avellaneda que el Condominio en el cual se encontraba su inmueble contaría con una sola Junta de Propietarios, lo cual no sería cierto. .

II. Sobre el deber de idoneidad

11. El artículo 18º del Código³ define a la idoneidad de los productos y servicios como la correspondencia entre lo que un consumidor espera y lo que efectivamente recibe, en función a la naturaleza de estos, las condiciones

³ **LEY 29571. CÓDIGO DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR. Artículo 18º.- Idoneidad.** Se entiende por idoneidad la correspondencia entre lo que un consumidor espera y lo que efectivamente recibe, en función a lo que se le hubiera ofrecido, la publicidad e información transmitida, las condiciones y circunstancias de la transacción, las características y naturaleza del producto o servicio, el precio, entre otros factores, atendiendo a las circunstancias del caso. La idoneidad es evaluada en función a la propia naturaleza del producto o servicio y a su aptitud para satisfacer la finalidad para la cual ha sido puesto en el mercado. Las autorizaciones por parte de los organismos del Estado para la fabricación de un producto o la prestación de un servicio, en los casos que sea necesario, no eximen de responsabilidad al proveedor frente al consumidor.

acordadas, la publicidad e información transmitida, entre otros factores, atendiendo a las circunstancias del caso.

12. Asimismo, el artículo 19° de la normativa referida establece que los proveedores son responsables por la calidad e idoneidad de los productos y servicios que ofrecen en el mercado⁴. En aplicación de esta norma, los proveedores tienen el deber de entregar los productos y prestar los servicios al consumidor en las condiciones ofertadas o previsibles, atendiendo a la naturaleza de estos, la regulación que sobre el particular se haya establecido y, en general, a la información brindada por el proveedor o puesta a disposición.
13. El supuesto de responsabilidad administrativa en la actuación del proveedor impone a este la carga de sustentar y acreditar que no es responsable por la falta de idoneidad del producto colocado en el mercado, sea porque actuó cumpliendo con las normas debidas o porque pudo acreditar la existencia de hechos ajenos que lo eximen de responsabilidad. Así, una vez acreditado el defecto por el consumidor, corresponde al proveedor acreditar que este no le es imputable, conforme a lo establecido en el artículo 104° del Código⁵.
14. En el presente caso, la señora Avellaneda denunció que, el 4 de agosto de 2017 adquirió de la Inmobiliaria un departamento que formaba parte del Condominio; siendo que, la denunciada le ofreció que dicho Condominio contaría con una sola Junta de Propietarios; sin embargo, esto no era cierto porque el Condominio no tenía una partida matriz sino 5 -por cada edificio que conformaba el mencionado condominio-, lo que generaba que se tenga que inscribir una junta de propietarios por cada edificio.
15. La Comisión declaró fundada la denuncia presentada por la señora Avellaneda contra la Inmobiliaria, al considerar que se probó que el proveedor indicó a la denunciante que el Condominio en el cual se encontraba su inmueble contaría con una sola Junta de Propietarios, lo cual no era cierto.
16. En su fundamentación consideró que, de los correos electrónicos enviados por la Inmobiliaria a la denunciante desde el 20 de noviembre de 2019 se evidenció que la denunciada informó que se conformaría una Junta de Propietarios para todo el Proyecto Inmobiliario; esto es, todo el Condominio. En ese sentido, se

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

⁵ **LEY 29571. CÓDIGO DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR. Artículo 104°.- Responsabilidad administrativa del proveedor.** El proveedor es administrativamente responsable por la falta de idoneidad o calidad, el riesgo injustificado o la omisión o defecto de información, o cualquier otra infracción a lo establecido en el presente Código y demás normas complementarias de protección al consumidor, sobre un producto o servicio determinado. El proveedor es exonerado de responsabilidad administrativa si logra acreditar la existencia de una causa objetiva, justificada y no previsible que configure ruptura del nexo causal por caso fortuito o fuerza mayor, de hecho determinante de un tercero o de la imprudencia del propio consumidor afectado. En la prestación de servicios, la autoridad administrativa considera, para analizar la idoneidad del servicio, si la prestación asumida por el proveedor es de medios o de resultado, conforme al artículo 18.

generó la expectativa en la denunciante de que el Condominio contaría con solo una Junta de Propietarios. Sin embargo, el 22 de setiembre de 2020, trasladó a la denunciante el informe en el cual se precisó que, debido a que el Condominio se encontraba construido sobre 5 terrenos diferentes inscritos cada uno en su propia partida registral, no se podía conformar una sola Junta de Propietarios sino hasta la unificación de las partidas registrales, de lo contrario, podría conformarse una Asociación de Juntas de Propietarios.

17. En su apelación, la Inmobiliaria alegó que no estaba probado que su representada se haya obligado a conformar una sola Junta de Propietarios en el Condominio donde se ubicaba el departamento de la denunciante. Agregó que, el correo electrónico que su representada remitió a los propietarios del Condominio el 20 de noviembre de 2019, solo les informó que se trataría o conversaría sobre el tema relacionado con la conformación de una Junta de Propietarios, lo cual era una invitación de participación de los propietarios, mas no, como erróneamente consideraba la señora Avellaneda: una obligación de conformar una sola Junta de Propietarios para todo el Condominio.
18. Al respecto, a fin de determinar la responsabilidad administrativa de la Inmobiliaria por el presente hecho denunciado e imputado, en los siguientes considerandos se evidenciará, primero, si existió algún ofrecimiento del proveedor de constituir una Junta de Propietarios única de todo el Condominio; y, segundo, si el mismo se incumplió por responsabilidad de la proveedora.
19. Sobre el particular, obran en el expediente los siguientes medios probatorios:
 - i) Contrato de compraventa de bien futuro del 4 de agosto de 2017, mediante el cual la denunciante adquirió en propiedad un bien inmueble ubicado en la Mz. C, Lotes 1A, Parcela 3, distrito de Asia, provincia de Cañete, departamento de Lima -ver reverso de la foja 56 a la foja 58 del expediente-, siendo que en la cláusula decimoprimeras se indicó lo siguiente:

“El comprador declara conocer que las unidades inmobiliarias que se encuentra adquiriendo por la presente serán parte de un conjunto de viviendas para uso exclusivo de “casa habitación” o “recreacional”, por lo que, al compartir zonas y servicios comunes (régimen de propiedad exclusiva y propiedad común) estarán sujetas indefectiblemente a un Reglamento Interno, que implicará la existencia de Junta de Propietarios, presidente, obligaciones y derechos: lo cual existirá en las independizaciones de todos los inmuebles sin excepción. ...” (sic)
 - ii) *“Informe final de investigación registral”* emitido el 12 de noviembre de 2019 por el abogado Josué Castillo Seminario en favor de la Inmobiliaria –ver foja 45 del expediente-, a través del cual daba cuenta de que, en tanto el Condominio estaba construido sobre *“cuatro sub lotes y un lote acumulado, es decir cinco secciones o predios matrices que legalmente son inmuebles independientes”*; cada una de las 5 secciones tenían su partida con su respectivo Reglamento Interno y *“cada sección tiene que tener su propia Junta de propietarios de los departamentos o viviendas que la conforman”*; por lo que no se podía tener una Junta de Propietarios *“general o única para todos los propietarios, debido a que los*

departamentos y viviendas pertenecen a diferentes matrices (...)". Asimismo, ante dicha imposibilidad, proponía constituir una asociación integrada por las Juntas de Propietarios del Condominio.

- iii) Correo electrónico de la Inmobiliaria remitido a la denunciante el 20 de noviembre de 2019 -ver reverso de la foja 76 del expediente- a través del cual convocaba a los propietarios del Condominio, destacándose el siguiente mensaje:

"Se convocará a una reunión a la brevedad con todos los propietarios para que cualquier duda que tengan sobre los cuadros adjuntos pueda ser resuelta por la contadora. Al mismo tiempo tratar el tema de la conformación de la Junta de propietarios para que se pueda inscribir a la brevedad y los gastos del condominio se puedan manejar de manera independiente a la empresa K&P Desarrollo Inmobiliario SAC, con su propia contabilidad para que así todos los propietarios estemos en igualdad de condiciones y de obligaciones."
(sic)

- iv) Correo electrónico del 28 de agosto de 2020 –ver foja 82 del expediente- emitido por el personal de la Inmobiliaria y remitido a la denunciante -y otros propietarios de departamentos del Condominio-, en el cual se dejó constancia que se programaría una reunión de propietarios en la misma fecha teniendo como tema a tratar, entre otros, el *"avance de trámites de creación de junta de propietarios"*.
- v) Correo electrónico del 31 de agosto de 2020 –ver reverso de la foja 82 del expediente- emitido por el personal de la Inmobiliaria y remitido a la denunciante -y otros propietarios de departamentos del Condominio-, en la cual se indicó que se podía remitir las propuestas de los integrantes de la Junta de Propietarios provisional, así como los requisitos y otros aspectos para su conformación.
- vi) Correo electrónico del 10 de septiembre de 2020 –ver foja 83 del expediente- emitido por el personal de la Inmobiliaria y remitido a la denunciante -y otros propietarios de departamentos del Condominio-, en el cual se dejó constancia de la elección de la Junta de Propietarios provisional: *"...trabajarán de manera conjunta con la administración actual hasta la conformación de la Junta de Propietarios definitiva"*. Además, se indicó que se estaba programando una nueva reunión de propietarios para el 21 de septiembre de 2021, en el cual se buscaría iniciar los trámites de la conformación de las juntas de propietarios.
- vii) Correo electrónico del 22 de septiembre de 2020 –ver foja 85 del expediente- emitido por el personal de la Inmobiliaria y remitido a la denunciante -y otros propietarios de departamentos del Condominio-, que adjuntó el "Informe final de investigación registral" del 12 de noviembre de 2019.
- viii) Correo electrónico del 29 de septiembre de 2020 -ver foja 86 del expediente-, en el cual se programó una nueva reunión de propietarios en el cual se coordinarían los avances de las *"consultas legales para la unificación del condominio y formación de una sola junta de propietarios"*.
- ix) "Acta de la reunión de la Junta de Propietarios Provisional del Condominio Arena y Campo" del 6 de octubre de 2020 -ver foja 88 del

expediente-, en la cual se dejó constancia de lo siguiente -cabe precisar que en dicha reunión asistió la denunciante-:

“1) sobre el avance de las consultas legales para la unificación del condominio y formación de una sola Junta de Propietarios,

En este punto, la Sra. Paola Cornejo Fernández informó que el ingeniero que trabajó en la formalización inicial de la propiedad, conjuntamente con un abogado, se encontraba haciendo las gestiones necesarias para determinar los pasos a seguir para consolidar la unificación de las distintas unidades inmobiliarias, a efectos de que el “Condominio Arena y Campo” tenga una sola inscripción y pueda contar con una sola Junta de propietarios. Los miembros de la Junta escucharon lo informado y decidieron que en la siguiente reunión se informe sobre el desarrollo de dichas gestiones.” (sic)

20. Del análisis de los medios de prueba que han sido reseñados previamente se tiene que la señora Avellaneda, de manera conjunta con los propietarios del Condominio han venido realizando acciones para inscribir una sola Junta de Propietarios por todo el proyecto inmobiliario.
21. Sin embargo, no se advierte algún elemento que evidencie que la Inmobiliaria se hubiera comprometido a constituir o inscribir una sola Junta de Propietarios de todo el Condominio.
22. En este punto, la Sala considera pertinente mencionar que, si bien en el correo electrónico del 20 de noviembre de 2019, enviado por el personal de la Inmobiliaria a la denunciante, se indicó que se citaba a una reunión de propietarios a fin de tratar, entre otros, el tema relacionado a la conformación de una junta de propietarios, lo cierto es que, contrariamente a lo indicado por la Comisión, dicho correo no representó un ofrecimiento de conformar una sola Junta de Propietarios para el Condominio, sino que, conforme a lo indicado en la Ley 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, o en su Reglamento, la Inmobiliaria solo se encontraba gestionando la convocatoria de los propietarios para que estos discutan la conformación de una Junta de Propietarios por todo el condominio, mas no un ofrecimiento.
23. Así, en resumen, no está probado que, previamente a la adquisición del inmueble en el Condominio por parte de la señora Avellaneda o, de manera posterior a dicho acto jurídico, la Inmobiliaria haya ofrecido la conformación de una sola Junta de Propietarios por todo el proyecto inmobiliario, siendo que solo se ha evidenciado que la denunciada estuvo gestionando dicha acción para que los propietarios del Condominio puedan alcanzar tal objetivo; pero no se desprende de esta acción del proveedor alguna obligación contractual o legal en función al deber de idoneidad.
24. En este punto, cabe indicar que, no está en discusión si todo el Condominio debía contar con una sola Junta de Propietarios y que ello sería responsabilidad de la Inmobiliaria; sino que, en atención al hecho denunciado



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 0044-2025/SPC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0278-2021/CC2

e imputado, si ello fue indicado a la denunciante, lo cual no ha sido probado por la consumidora.

25. Por lo tanto, corresponde revocar la resolución apelada, en el extremo que declaró fundada la denuncia contra la Inmobiliaria; y, en consecuencia, se declara infundada la misma, debido a que no se probó que la Inmobiliaria haya ofrecido a la señora Avellaneda que el Condominio en el cual se encontraba su inmueble contaría con una Junta de Propietarios única.
26. Asimismo, se deja sin efecto la sanción, la medida correctiva, el pago de costos y costas, así como, la inscripción en el RIS de la proveedora, respecto de este extremo.
27. Finalmente, cabe indicar que, en tanto en esta segunda instancia se ha acogido favorablemente la apelación de la Inmobiliaria, revocando la infracción sancionada por la Comisión, por lo tanto, carece de objeto emitir un pronunciamiento sobre los alegatos de apelación de la denunciada que cuestionaba la procedencia de la denuncia, los cuales resultaban desestimables.

RESUELVE:

Revocar la Resolución 378-2024/CC2 del 22 de febrero de 2024 emitida por la Comisión de Protección al Consumidor – Sede Lima Sur N° 2, en el extremo que declaró fundada la denuncia interpuesta por la señora Ángela Talía Avellaneda Díaz contra K&P Desarrollo Inmobiliario S.A.C., por presunta infracción de los artículos 18° y 19° del Código de Protección y Defensa del Consumidor; y, en consecuencia, se declara infundada la misma, debido a que no se probó que la denunciada haya ofrecido a la consumidora que el Condominio en el cual se encontraba su inmueble contaría con una Junta de Propietarios única.

Por lo expuesto, se deja sin efecto la sanción, la medida correctiva, el pago de costos y costas, así como, la inscripción en el Registro de Infracción y Sanciones del Indecopi de K&P Desarrollo Inmobiliario S.A.C., respecto de este extremo.

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.



Firmado digitalmente por MONTOYA
ALBERTI Hernando FAU
20133840533 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 16.01.2025 17:44:54 -05:00

HERNANDO MONTOYA ALBERTI
Presidente