PROCEDENCIA	**:**	COMISIÓN DE LA OFICINA REGIONAL DEL INDECOPI DE LA LIBERTAD
PROCEDIMIENTO	**:**	DE PARTE
DENUNCIANTE	**:**	DAYSI MARGOT CABRERA CRUZ
DENUNCIADOS	**:**	DERRAMA MAGISTERIAL CÉSAR AUGUSTO REYES VALLE
MATERIA	**:**	DEBER DE IDONEIDAD
ACTIVIDAD	**:**	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

SUMILLA: Se declara la nulidad parcial de la Resolución 2347-2021-CPC-LAL/INDECOPI del 20 de diciembre de 2021, que concedió el recurso de apelación interpuesto por Derrama Magisterial; y, en consecuencia, se declara improcedente, en parte, el mismo, en los extremos que impugnó los puntos resolutivos sexto, sétimo y octavo de la Resolución 0856-2021/INDECOPI-LAL del 5 de noviembre de 2021, toda vez que dichos puntos no generaron agravio al referido apelante.

Se declara la nulidad parcial de la Resolución 2347-2021-CPC-LAL/INDECOPI, que concedió el recurso de apelación interpuesto por el señor César Augusto Reyes Valle; y, en consecuencia, se declara improcedente, en parte, el mismo, en los extremos que impugnó los puntos resolutivos tercero, cuarto y quinto de la Resolución 0856-2021/INDECOPI-LAL, toda vez que dichos puntos no generaron agravio al citado apelante.

Se declara la nulidad parcial de la Resolución 2347-2021-CPC-LAL/INDECOPI, que concedió el recurso de apelación interpuesto por Derrama Magisterial y el señor César Augusto Reyes Valle; y, en consecuencia, se declara improcedente la impugnación de dichos administrados en relación con la decisión de la primera instancia de denegar la acumulación de procedimientos, toda vez que dicha decisión resulta irrecurrible.

Se confirma la resolución venida en grado, en el extremo que declaró fundada la denuncia interpuesta contra Derrama Magisterial, por infracción del artículo 19° del Código de Protección y Defensa del Consumidor, en tanto quedó acreditado que dicha proveedora no cumplió con culminar los trámites de Recepción de Obras de Habilitación Urbana del predio rústico Fundo San Pedro U.C. 10015, donde se ubica el proyecto inmobiliario que incluye a la unidad inmobiliaria adquirida por la denunciante.

Se confirma la resolución venida en grado, en el extremo que declaró fundada la denuncia interpuesta contra Derrama Magisterial, por infracción del artículo 19° del Código de Protección y Defensa del Consumidor, en tanto quedó

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

acreditado que dicha proveedora no cumplió con la independización e inscripción registral del inmueble adquirido por la denunciante.

Se confirma la resolución venida en grado, en el extremo que declaró fundada la denuncia interpuesta contra Derrama Magisterial, por infracción del artículo 19° del Código de Protección y Defensa del Consumidor, en tanto quedó acreditado que dicha proveedora no cumplió con atender la solicitud de gestión presentada por la denunciante el 11 de junio de 2019.

Se revoca la resolución venida en grado, en el extremo que declaró fundada la denuncia interpuesta contra el señor César Augusto Reyes Valle, en aplicación del artículo 111º del Código de Protección y Defensa del Consumidor; y, en consecuencia, se declara infundada la misma, al no haberse acreditado que haya participado, con dolo o culpa inexcusable, en el planeamiento, realización o ejecución de las infracciones cometidas por su representada, consistentes en la falta de culminación de los trámites relativos a la recepción de obras, la independización e inscripción registral del inmueble y la falta de atención de la solicitud del 11 de junio de 2019.

En consecuencia, se deja sin efecto las sanciones impuestas al señor César Augusto Reyes Valle, su inscripción en el Registro de Infracciones y Sanciones del Indecopi, la medida correctiva y el pago de costas y costos ordenados a dicho administrado.

SANCIONES:

DERRAMA MAGISTERIAL:
2 UIT – por no culminar los trámites relativos a la recepción de obras de habilitación urbana
1 UIT – por no cumplir con la independización e inscripción registral del inmueble adquirido por la denunciante
Amonestación – por la falta de atención de la solicitud del 11 de junio de 2019

Lima, 14 de junio de 2022

ANTECEDENTES

1. El 23 de abril de 2021, la señora Daysi Margot Cabrera Cruz (en adelante, la señora Cabrera) denunció a Derrama Magisterial[1] (en adelante, la Derrama) por presuntas infracciones de la Ley 29571, Código de Protección y Defensa al Consumidor (en adelante, el Código), en tanto que:

[1] RUC: 20136424867. Domicilio fiscal: Avenida Gregorio Escobedo 598, residencial San Felipe, Jesús María, Lima, Lima. Información obtenida de www.sunat.gob.pe

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

(i) El 21 de enero de 2019, adquirió un inmueble ubicado en el lote 06, Calle 2, Manzana C-VI de la Residencial Magisterial El Golf de Trujillo, desarrollado en el Fundo San Pedro U.C. 10015 (Partida Registral 03066289), el cual estaba valorizado en S/ 125 900,00;
(ii) pese a haber realizado el pago total del bien, la denunciada no había cumplido con culminar los trámites de Recepción de Obras de Habilitación Urbana del predio rústico Fundo San Pedro U.C. 10015 desde el año 2015, así como la independización e inscripción de su inmueble en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (en adelante, Sunarp);
(iii) el 11 de junio de 2019, solicitó la entrega de los planos de edificación de su vivienda, pedido que no había sido atendido;
(iv) el 11 de setiembre de 2019, solicitó la documentación respecto de las instalaciones sanitarias (agua y desagüe) y eléctricas, pedido que hasta la fecha tampoco había sido atendido;
(v) tales incumplimientos de la denunciada ocasionaron que no pudiera realizar ampliaciones en su inmueble, dificultándose además el mantenimiento de los sistemas de redes de agua y desagüe al no contar con los planos mencionados; y,
(vi) la vivienda al momento de ser adquirida se ofertaba con ubicación en una avenida; sin embargo, en el plano de catastro de la Municipalidad indicaba sólo Calle 2.

2. La señora Cabrera solicitó, en calidad de medidas correctivas, lo siguiente: (i) el saneamiento del predio rústico a predio urbano del Fundo San Pedro; (ii) la independización e inscripción del bien inmueble adquirido en el año 2015 en Sunarp; y, (iii) la entrega de los planos de edificación de la vivienda en todas sus especialidades.

3. Mediante Resolución 0854-2021-CPC-LAL/INDECOPI del 18 de mayo de 2021, la Secretaría Técnica de la Comisión de la Oficina Regional del Indecopi de La Libertad (en adelante, la Secretaría Técnica de la Comisión) imputó a título de cargo las siguientes presuntas conductas infractoras contra la Derrama, tal como se señala a continuación:

> *"PRIMERO: Admitir a trámite la denuncia del 23 de abril de 2021, presentada por la señora Daysi Margot Cabrera Cruz contra la Derrama Magisterial, e imputar a título de cargo:*
>
> *(i) Presunta infracción al artículo 19 de la Ley Nº 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor, en tanto que no habría cumplido con culminar los trámites de recepción de obra de habilitación urbana de la Residencial Magisterial El Golf de Trujillo I-II-III Etapa, desarrollado en la parcela de terreno N° 10015, denominada Fundo San Pedro, del distrito*

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

de Víctor Larco Herrera, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, donde se ubica el bien inmueble que adquirió la señora Cabrera.

(ii) Presunta infracción al artículo 19 de la Ley No 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor, en tanto que no habría cumplido con la independización e inscripción registral del bien inmueble de la señora Cabrera, ubicado en calle 2, Manzana C-VI lote 06 del Proyecto Residencial Magisterial El Golf de Trujillo del distrito de Víctor Larco Herrera, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad.

(iii) Presunta infracción al literal II, numeral 78.2 del artículo 78° de la Ley No 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor, en tanto que no habría cumplido con entregar a la señora Cabrera, los planos de edificación de su vivienda ubicada en la calle 2, Manzana C-VI lote 06 del Proyecto Residencial Magisterial El Golf de Trujillo del distrito de Víctor Larco Herrera, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, esto es, los planos estructurales, sanitarios y eléctricos.

(iv) Presunta infracción al artículo 19 de la Ley No 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor, en tanto que no habría cumplido con atender la solicitud presentada por la señora Cabrera el 11 de junio de 2019, sobre la entrega de los planos de edificación de su vivienda ubicada en la calle 2, Manzana C-VI lote 06 del Proyecto Residencial Magisterial El Golf de Trujillo del distrito de Víctor Larco Herrera, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, esto es, los planos estructurales, sanitarios y eléctricos.

(v) Presunta infracción al artículo 19 de la Ley No 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor, en tanto que habría ofrecido a la señora Cabrera, al momento de adquirir el bien inmueble ubicado en calle 2, Manzana C-VI lote 06 del Proyecto Residencial Magisterial El Golf de Trujillo del distrito de Víctor Larco Herrera, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, que esta se localizaría en una avenida, no obstante, esta se encuentra posicionada en una calle.

4. Mediante Resolución 0854-2021-CPC-LAL/INDECOPI del 17 de mayo de 2021, la Secretaría Técnica de la Comisión, de oficio, dispuso incorporar al señor César Augusto Reyes Valle[2] (en adelante, el señor Reyes) en su calidad de gerente general de la denunciada e imputó a título de cargo las siguientes conductas infractoras:

> *SEGUNDO: Incorporar de oficio al procedimiento iniciado por la señora Daysi Margot Cabeza Cruz contra la Derrama Magisterial, al señor César Augusto Reyes Valle, en su calidad de gerente general, e imputar a título de cargo:*
>
> *(i) Presunta infracción al artículo 111° del Código de Protección y Defensa del Consumidor, en tanto habría incurrido en responsabilidad con dolo o culpa inexcusable, toda vez que no habría cumplido con culminar los trámites de recepción de obra de habilitación urbana de la Residencial*

[2] RUC: 10074679388. Información obtenida de www.sunat.gob.pe

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

Magisterial El Golf de Trujillo I-II-III Etapa, desarrollado en la parcela de terreno N° 10015, denominada Fundo San Pedro, distrito de Víctor Larco Herrera, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, donde se ubica el bien adquirido por la señora Cabrera.

(ii) Presunta infracción al artículo 111° del Código de Protección y Defensa del Consumidor, en tanto habría incurrido en responsabilidad con dolo o culpa inexcusable, toda vez que no habría cumplido con la independización e inscripción registral del bien inmueble de la señora Cabrera, ubicado en calle 2, Manzana C- VI lote 06 del Proyecto Residencial Magisterial El Golf de Trujillo del distrito de Víctor Larco Herrera, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad.

(iii) Presunta infracción al artículo 111° del Código de Protección y Defensa del Consumidor, en tanto habría incurrido en responsabilidad con dolo o culpa inexcusable, toda vez que no habría cumplido con entregar a la señora cabrera los planos de edificación de su vivienda ubicada en calle 2, Manzana C-VI lote 06 del Proyecto Residencial Magisterial El Golf de Trujillo del distrito de Víctor Larco Herrera, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, esto es, los planos estructurales, sanitarios y eléctricos.

(iv) Presunta infracción al artículo 111° del Código de Protección y Defensa del Consumidor, en tanto habría incurrido en responsabilidad con dolo o culpa inexcusable, toda vez que no habría cumplido con atender la solicitud presentada por la señora Cabrera el 11 de junio de 2019, sobre la entrega de los planos de edificación de su vivienda ubicada en la calle 2, Manzana C-VI lote 06 del Proyecto Residencial Magisterial El Golf de Trujillo del distrito de Víctor Larco Herrera, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, esto es, los planos estructurales, sanitarios y eléctricos.

(v) Presunta infracción al artículo 111° del Código de Protección y Defensa del Consumidor, en tanto habría incurrido en responsabilidad con dolo o culpa inexcusable, toda vez que habría ofrecido a la señora Cabrera, al momento de adquirir el bien inmueble ubicado en calle 2, Manzana C-VI lote 06 del Proyecto Residencial Magisterial El Golf de Trujillo del distrito de Víctor Larco Herrera, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, que esta se localizaría en una avenida, no obstante, esta se encuentra posicionada en una calle"

5. El 18 de junio de 2021, la Derrama presentó sus descargos, manifestando -entre otros argumentos- lo siguiente:

   (i) Existían varias denuncias presentadas por distintos propietarios de viviendas ubicadas en la Residencial Magisterial El Golf de Trujillo, Fundo San Pedro, Trujillo, lo cual versaba sobre hechos similares, por lo que solicitaba la acumulación de los expedientes generados en atención a dichas denuncias;
   (ii) debía considerarse que las conductas referidas: (a) a la falta de culminación de los trámites de recepción de obras de habilitación urbana;

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

y, (ii) el incumplimiento de la independización e inscripción del bien inmueble se encontraban relacionados entre sí, en tanto la segunda conducta era el resultado directo de la primera, por lo que sus argumentos se enfocarían en sustentar las razones por las cuales no pudo cumplir con la primera conducta;

(iii) actuó con la diligencia debida para obtener el trámite de Recepción de Obras de Habilitación Urbana; sin embargo, dicho trámite no fue finalizado por causa no imputable a su empresa. Ello en tanto, que pese a que contaba con la Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana 001-2015, emitida por la Municipalidad Distrital Víctor Larco Herrera (en adelante, la Municipalidad), el 21 de abril de 2015 la Sunarp observó la resolución antes mencionada, siendo tachada;

(iv) ante la negativa de la Sunarp, presentó un trámite de modificación de recepción de habilitación urbana a la Municipalidad, el cual fue denegado, solicitando a la entidad edil que rectificara ciertas áreas y linderos;

(v) luego de evaluar diversas opciones, a recomendación de la Municipalidad, decidió contratar a la empresa Corporación Bijou para que apoyara el saneamiento físico legal del bien inmueble en el menor tiempo posible; y,

(vi) en enero de 2020, solicitó a la Municipalidad la Rectificación de Recepción de Obras; sin embargo, pese a levantar las observaciones planteadas, la entidad edil declaró improcedente su solicitud, ante lo cual presentó los recursos correspondientes -reconsideración y apelación- ante la municipalidad los cuales también fueron desestimados.

6. El 18 de junio de 2021, el señor Reyes presentó sus descargos, manifestando -entre otros argumentos- lo siguiente:

(i) La autoridad administrativa no había cumplido con justificar o brindar evidencia alguna respecto a su vinculación con las conductas imputadas realizadas con dolo o culpa inexcusable, no siendo suficiente el cargo que mantenía (gerente general);

(ii) existían varias denuncias presentadas por distintos propietarios de viviendas ubicadas en la Residencial Magisterial El Golf de Trujillo, Fundo San Pedro, Trujillo, las cuales versaban sobre hechos similares, por lo que solicitaba la acumulación de los expedientes generados en atención a dichas denuncias;

(iii) debía considerarse que las conductas referidas: (a) a la falta de culminación de los trámites de recepción de obras de habilitación urbana; y, (ii) el incumplimiento de la independización e inscripción del bien inmueble se encontraban relacionados entre sí, en tanto la segunda conducta era el resultado directo de la primera, por lo que sus argumentos se enfocarían en sustentar las razones por las cuales la Derrama no pudo cumplir con la primera conducta;

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

(iv) actuó con la diligencia debida para obtener el trámite de Recepción de Obras de Habilitación Urbana; sin embargo, dicho trámite no fue finalizado por causa no imputable a la Derrama. Ello en tanto, que pese a que contaba con la Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana 001-2015, emitida por la Municipalidad el 21 de abril de 2015, la Sunarp observó la resolución antes mencionada, siendo tachada;
(v) ante la negativa de la Sunarp, presentó un trámite de modificación de recepción de habilitación urbana a la Municipalidad el cual también fue denegado, solicitando a la entidad edil que rectificara ciertas áreas y linderos;
(vi) luego de evaluar diversas opciones, a recomendación de la Municipalidad, decidió contratar a la empresa Corporación Bijou para que apoyara el saneamiento físico legal del bien inmueble en el menor tiempo posible; y,
(vii) en enero de 2020, solicitó a la Municipalidad la Rectificación de Recepción de Obras; sin embargo, pese a levantar las observaciones planteadas, la entidad edil declaró improcedente su solicitud, ante lo cual presentó los recursos correspondientes -reconsideración y apelación- ante la municipalidad los cuales también fueron desestimados.

7. Por Resolución 1263-2021-CPC-LAL/INDECOPI del 8 de julio de 2021, la Secretaría Técnica de la Comisión desestimó el pedido de acumulación solicitado por los denunciados.

8. A través de la Resolución 1913-2021-CPC-LAL/INDECOPI del 19 de octubre de 2021, la Secretaría Técnica de la Comisión incorporó el Informe Final de Instrucción 171-2021-CPC-LAL/INDECOPI (en adelante, el IFI), el mismo que fue puesto en conocimiento de las partes.

9. El 26 de octubre de 2021, los denunciados absolvieron el IFI.

10. Mediante Resolución 0856-2021/INDECOPI-LAL del 5 de noviembre de 2021, la Comisión de la Oficina Regional del Indecopi de La Libertad (en adelante, la Comisión) emitió el siguiente pronunciamiento:

(i) Declaró improcedente la denuncia interpuesta contra la Derrama, por presunta infracción del artículo 19º del Código, respecto al extremo referido al ofrecimiento de una vivienda con salida a una avenida, al considerar que había prescrito la facultad sancionadora de la autoridad administrativa para emitir un pronunciamiento sobre el hecho denunciado;
(ii) declaró improcedente la denuncia interpuesta contra el señor Reyes, por presunta infracción del artículo 111º del Código, respecto al extremo referido al ofrecimiento de una vivienda con salida a una avenida, al

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

considerar quedó acreditado que había prescrito la facultad sancionadora de la autoridad administrativa para emitir un pronunciamiento sobre el hecho denunciado;

(iii) declaró fundada la denuncia interpuesta contra la Derrama, por infracción del artículo 19º del Código, al considerar que no había cumplido con culminar los trámites de recepción de obras de habilitación urbana de la Residencial Magisterial El Golf de Trujillo, donde se situaba el bien que adquirió la parte denunciante, la cual se ubicaba en la Calle 2, Manzana C-VI, Lote 06 de la Residencial Magisterial El Golf de Trujillo; sancionándola con una multa de 2 UIT por dicha infracción;

(iv) declaró fundada la denuncia interpuesta contra la Derrama, por infracción del artículo 19º del Código, al considerar que no había cumplido con la independización e inscripción registral del bien inmueble de la parte denunciante, la cual se ubicaba en la Calle 2, manzana C-VI lote 06 de la Residencial Magisterial el Golf de Trujillo; sancionándola con una multa de 1 UIT por dicha infracción;

(v) declaró fundada la denuncia interpuesta contra la Derrama, por infracción del artículo 19º del Código, al considerar que la denunciada no habría brindado respuesta a la solicitud presentada el 19 de junio de 2019; sancionándola con una amonestación;

(vi) declaró fundada la denuncia interpuesta contra el señor Reyes, por infracción del artículo 111º del Código, al considerar que dicho denunciado había incurrido en responsabilidad por dolo o culpa inexcusable por no haber cumplido con culminar los trámites de recepción de obras de habilitación urbana de la Residencial Magisterial El Golf de Trujillo, donde se situaba el bien (ubicado en la Calle 2, Manzana C-VI, Lote 06 de la Residencial Magisterial El Golf de Trujillo; sancionándolo con una amonestación;

(vii) declaró fundada la denuncia interpuesta contra el señor Reyes, por infracción del artículo 111º del Código, al considerar que dicho denunciado había incurrido en responsabilidad por dolo o culpa inexcusable por no haber cumplido con la independización e inscripción registral del bien inmueble de la parte denunciante, la cual se ubicaba en la calle 2, manzana C-VI lote 06 de la Residencial Magisterial el Golf de Trujillo; sancionándola con una amonestación;

(viii) declaró fundada la denuncia interpuesta contra el señor Reyes, por infracción del artículo 111º del Código, al considerar que dicho denunciado había incurrido en responsabilidad por dolo o culpa inexcusable por no haber brindado respuesta a la solicitud del 19 de junio de 2019 presentada por la parte denunciante, por el cual se requirió la entrega de los planos de edificación de la vivienda ubicada en la calle 2, manzana C-VI lote 06 de la Residencial Magisterial el Golf de Trujillo; sancionándola con una amonestación;

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

(ix) declaró concluido el procedimiento iniciado contra la Derrama y el señor Reyes, por presunta infracción al numeral 78.2 del artículo 78º y al artículo 111º del Código, respectivamente, en el extremo de no haber cumplido con entregar los planos de edificación de la vivienda de la parte denunciante ubicada en la calle 2, manzana C-VI lote 06 de la Residencial Magisterial el Golf de Trujillo, al haber operado la sustracción de la materia;

(x) ordenó como medida correctiva a la Derrama y al señor Reyes, de forma solidaria, la siguiente:

Fase 1

(i) En el plazo máximo de sesenta (60) días hábiles, contados a partir del día siguiente de quedar firme la citada resolución, realice las gestiones necesarias para que la Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana Nº 002-2021 sea inscrita en la partida matriz de la Residencial Magisterial El Golf de Trujillo, obrante en la Oficina Registral de Trujillo;

(ii) en caso de que la Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana Nº 002-2021 no sea inscrita en los Registros Públicos y no se concrete dicho acto; en un plazo máximo de doscientos (200) días hábiles, contados a partir del día siguiente que sea emitida la esquela de tacha del título de presentación del mencionado acto, cumpla con realizar las gestiones necesarias ante la Municipalidad o el órgano competente para que la Residencial Magisterial El Golf de Trujillo tenga la recepción de obras correspondiente, y así, se obtenga el saneamiento físico y legal necesarias.

Fase 2

(i) En el plazo máximo de sesenta (60) días hábiles, contados a partir del día siguiente de haberse obtenido la inscripción de habilitación y recepción de obras en la partida registral del predio ubicado en la Residencial Magisterial El Golf de Trujillo, se cumpla con los trámites necesarios para la independización e inscripción del bien inmueble adquirido por la parte denunciante y que se ubica en la calle 2, manzana C-VI lote 06 de la Residencial Magisterial el Golf de Trujillo;

(xi) condenó a la Derrama y al señor Reyes, de forma solidaria, al reembolso de las costas y costos del procedimiento; y,

(xii) dispuso la inscripción de la Derrama y del señor Reyes en el Registro de Infracciones y Sanciones del Indecopi (en adelante, el RIS).

11. El 10 de diciembre de 2021, la Derrama interpuso recurso de apelación contra la Resolución 0856-2021/INDECOPI-LAL, señalando lo siguiente:

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

Sobre los trámites de recepción de obras de habilitación urbana e inscripción registral del bien adquirido:

(i) Debía considerarse que dos (2) de las presuntas infracciones (la falta de culminación de los trámites de recepción de obras de habilitación urbana y la falta de independización e inscripción del bien inmueble) se encontraban relacionadas entre sí, en tanto la segunda conducta era el resultado directo de la primera, por lo que sus argumentos se enfocarían en sustentar las razones por las cuales no pudo cumplir con la primera conducta;

(ii) actuó con la diligencia debida para obtener el trámite de Recepción de Obras de Habilitación Urbana (y posterior independización e inscripción en Registros Públicos); sin embargo, dicho trámite no fue finalizado por razones no imputables a su empresa;

(iii) pese a contar con la Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana 001-2015 (emitida por la Municipalidad el 6 de octubre de 2014) e ingresar la misma en marzo de 2015 para su inscripción ante Registros Públicos, el 21 de abril de 2015 la Sunarp observó la resolución antes mencionada, siendo esta tachada;

(iv) ante la negativa de la Sunarp, presentó un trámite de modificación de recepción de habilitación urbana a la Municipalidad el cual fue denegado, solicitando a la entidad edil que rectificara ciertas áreas y linderos;

(v) luego de evaluar diversas opciones, a recomendación de la Municipalidad, decidió contratar a la empresa Corporación Bijou para que apoyara el saneamiento físico legal del bien inmueble en el menor tiempo posible;

(vi) en enero de 2020, solicitó a la Municipalidad la Rectificación de Recepción de Obras; sin embargo, pese a levantar las observaciones planteadas, la entidad edil declaró improcedente su solicitud, ante lo cual presentó los recursos correspondientes -reconsideración y apelación- ante la Municipalidad los cuales fueron desestimados (la Municipalidad declaró infundado el recurso de apelación mediante la Resolución Gerencial N° 129-2021-GM-MDVLH de fecha 24 de mayo de 2021);

(vii) sin perjuicio de que se inició una Acción Contencioso Administrativa contra dicha decisión en paralelo se buscó obtener nuevamente el trámite de Recepción de Obras de Habilitación Urbana, documento que finalmente se logró obtener con fecha 22 de setiembre de 2021 mediante Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana No. 2-2021 (adjuntó dicha resolución como Anexo 1-A) encontrándose actualmente en proceso de inscripción en Registros Públicos con Titulo No. 2990863;

(viii) como podía observarse en los numerales anteriores, la Derrama en todo momento actuó con la diligencia necesaria para cumplir con sus obligaciones como proveedor, especialmente con obtener el trámite de Recepción de Obras de Habilitación Urbana ya que este era necesario para la inscripción de varios inmuebles, siendo el caso que las demoras

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

se debieron a causas no imputables como el accionar obstruccionista de la Municipalidad;

(ix) asimismo, pese a los problemas que se generaron (por causas no imputables) finalmente, como se señaló, se había logrado obtener la Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana No. 2-2021 y, actualmente, se encontraba en proceso de inscripción en la Sunarp, hecho que solicitaba sea considerado como atenuante al momento de graduar la sanción;

sobre la acumulación de procedimientos:

(x) existían varias denuncias presentadas por distintos propietarios de viviendas ubicadas en la Residencial Magisterial El Golf de Trujillo, Fundo San Pedro, Trujillo, lo cual versaba sobre hechos similares, ante lo cual había solicitado ante la autoridad administrativa la acumulación de los expedientes generados en atención a dichas denuncias, siendo desestimada su solicitud pese a que se cumplía con los requisitos para la acumulación antes mencionada; y,

sobre la responsabilidad del gerente general:

(xi) en el caso del gerente general, la autoridad administrativa no había demostrado que el actuar del mismo era con mala fe o con culpa inexcusable, no siendo una justificación válida el sólo cargo que ostentara – por la firma de documentos- o que hubiera estado directa y personalmente a cargo de la tramitación de la licencia de habilitación urbana, la gestión de recepción de obras y la venta del inmueble.

12. El 10 de diciembre de 2021, el señor Reyes presentó un recurso de apelación contra la Resolución 0856-2021/INDECOPI-LAL, manifestando lo siguiente:

Sobre los trámites de recepción de obras de habilitación urbana e inscripción registral del bien adquirido:

(i) Debía considerarse que las conductas referidas: (a) a la falta de culminación de los trámites de recepción de obras de habilitación urbana; y, (ii) el incumplimiento con la independización e inscripción del bien inmueble se encontraban relacionadas entre sí, en tanto la segunda conducta era el resultado directo de la primera, por lo que sus argumentos se enfocarían a sustentar las razones por las cuales no pudo cumplir con la primera conducta;

(ii) actuó con la diligencia debida para obtener el trámite de Recepción de Obras de Habilitación Urbana; sin embargo, dicho trámite no fue finalizado por causa no imputable a su empresa. Ello en tanto, que pese a que contaba con la Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana 001-2015, el 21 de abril de 2015 la Sunarp observó la resolución antes mencionada, siendo eventualmente tachada;

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

(iii) ante la negativa de la Sunat, presentó un trámite de modificación de recepción de habilitación urbana a la Municipalidad el cual fue denegado, solicitándole la entidad edil que rectificara ciertas áreas y linderos;
(iv) luego de evaluar diversas opciones, a recomendación de la Municipalidad, decidió contratar a la empresa Corporación Bijou para que apoyara el saneamiento físico legal del bien inmueble en el menor tiempo posible;
(v) en enero de 2020, solicitó a la Municipalidad la Rectificación de Recepción de Obras; sin embargo, pese a levantar las observaciones planteadas, la entidad edil declaró improcedente su solicitud, ante lo cual presentó los recursos correspondientes -reconsideración y apelación- ante la Municipalidad los cuales fueron desestimados;

sobre la acumulación de procedimientos:

(vi) existían varias denuncias presentadas por distintos propietarios de viviendas ubicadas en la Residencial Magisterial El Golf de Trujillo, Fundo San Pedro, Trujillo, lo cual versaba sobre hechos similares, ante lo cual había solicitado ante la autoridad administrativa la acumulación de los expedientes generados en atención a dichas denuncias, siendo desestimada su solicitud pese a que se cumplía con los requisitos para la acumulación antes mencionada; y,

sobre la responsabilidad del gerente general:

(vii) en el caso del gerente general, la autoridad administrativa no había demostrado que el actuar del mismo era con mala fe o con culpa inexcusable, no siendo una justificación válida el sólo cargo que ostentara – por la firma de documentos- o que hubiera estado directa y personalmente a cargo de la tramitación de la licencia de habilitación urbana, la gestión de recepción de obras y la venta del inmueble.

13. Cabe indicar que, en tanto la señora Cabrera no impugnó la Resolución 0856-2021/INDECOPI-LAL en los extremos que declaró improcedente la denuncia contra la Derrama y contra el señor Reyes por el presunto ofrecimiento de una vivienda con salida a una avenida, y que declaró concluido el procedimiento contra la Derrama y el señor Reyes por el presunto incumplimiento en la entrega de los planos de edificación de la vivienda (detallados en los numerales (i), (ii) y (ix) del párrafo 10 precedente), dichos extremos han quedado consentidos y no serán materia de evaluación en esta instancia.

ANÁLISIS

Cuestiones previas

(i) Sobre la improcedencia parcial del recurso de apelación formulado por la Derrama

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

14. El artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, TUO de la LPAG) establece que los actos administrativos contrarios a ley son nulos de pleno derecho[3].

15. Asimismo, el artículo 220° de dicha norma señala que el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto para que eleve lo actuado al superior jerárquico[4].

16. Así, en términos de Martín Tirado «cabe plantear este recurso cuando la impugnación *se sustente en una diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando la controversia esté basada en fundamentos de puro derecho»*[5]*.*

17. En la misma línea, Farfán Sousa manifiesta que «*la finalidad de un administrado al interponer un recurso administrativo no es otra que la de obtener la nulidad o la modificación de una actuación administrativa en cierto sentido. (…) Ahora bien, debe quedar claro también que la fundamentación que lleve a cabo el administrado respecto de las razones que sustentan su impugnación puede responder a fundamentos de hecho y de derecho»*[6].

---

3 **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 27444 - LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL, APROBADO POR DECRETO SUPREMO 004-2019-JUS. Artículo 10°.- Causales de nulidad. -**Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:
1.La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. (…)

4 **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 27444 - LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL, APROBADO POR DECRETO SUPREMO 004-2019-JUS. Artículo 220º.- Recurso de apelación.** El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

5 **MARTIN TIRADO, Richard.** En: Círculo de Derecho Administrativo N° 9. Lima, Pontificia Universidad Católica del Perú, N° 09, 2010, p. 215-231

6 **FARFÁN SOUSA, Ronnie.** En: Forseti Revista de Derecho N° 2 (2015). Lima, pp 223-251.

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

18. Por su parte, los artículos 358° y 366° del Código Procesal Civil[7], norma de aplicación supletoria a los procedimientos administrativos[8], establecen como requisito de procedencia del recurso de apelación, la identificación del vicio o error de hecho o derecho contenido en la resolución cuestionada y el sustento de la pretensión impugnatoria. De no cumplirse con el referido requisito el recurso podrá ser declarado improcedente por el superior jerárquico.

19. A su vez, el artículo 367° del Código Procesal Civil[9] indica que la apelación que no tenga fundamento o no precise agravio, será declarada improcedente de plano por el superior jerárquico.

20. En ese sentido, de acuerdo con la regulación prevista en el TUO de la LPAG[10] y el Código Procesal Civil, una apelación se interpone cuando la pretensión del administrado esté sustentada en una diferente interpretación de las pruebas producidas o ante cuestiones de puro derecho, debiendo para ello sustentarse el agravio originado.

21. Cabe precisar que ello no consiste en un mero rigorismo, sino en la exigencia de un aspecto fundamental para la interposición de la apelación; por tanto, el razonamiento antes expuesto no involucra una transgresión al Principio de Informalismo contenido en el artículo IV, numeral 1.6 del Título Preliminar del TUO de la LPAG[11].

---

7 **CÓDIGO PROCESAL CIVIL. Artículo 358º.- Requisitos de procedencia de los medios impugnatorios.**
El impugnante fundamentará su pedido en el acto procesal en que lo interpone, precisando el agravio y el vicio o error que lo motiva. El impugnante debe adecuara el medio que utiliza al acto procesal que impugna.
(…)
Artículo 366º.- Fundamentación del agravio. El que interpone apelación debe fundamentarla, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución, precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria.

8 **CÓDIGO PROCESAL CIVIL. DISPOSICIONES FINALES. Primera. -** Las disposiciones de este Código se aplican supletoriamente a los demás ordenamientos procesales, siempre que sean compatibles con su naturaleza.

9 **CÓDIGO PROCESAL CIVIL Artículo 367º.- Admisibilidad e Improcedencia.-** (...) La apelación o adhesión que no acompañen el recibo de la tasa, se interpongan fuera de plazo, que no tengan fundamento o no precisen agravio, serán de plano declaradas inadmisibles o improcedentes, según sea el caso. (...) El superior también puede declarar inadmisible o improcedente la apelación, si advierte que no se han cumplido los requisitos para su concesión. En este caso, además, declarará nulo el concesorio.

10 **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 27444 - LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL, APROBADO POR DECRETO SUPREMO 004-2019-JUS. Artículo 124°.- Requisitos de los escritos.**
Todo escrito que se presente ante cualquier entidad debe contener lo siguiente:
(…)
2. La expresión concreta de lo pedido, los fundamentos de hecho que lo apoye y, cuando le sea posible, los de derecho.
Artículo 221°.- Requisitos del recurso.
El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124.

11 El referido artículo dispone que *«Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público».*

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

22. En el presente caso, la Derrama apeló la Resolución 0856-2021/INDECOPI-LAL, no sólo en los extremos declarados fundados en su contra, sino también respecto de los extremos referidos al señor Reyes en su calidad de gerente general. Dicho recurso fue concedido por la Secretaría Técnica de la Comisión el 20 de diciembre de 2021 mediante la Resolución 2347-2021-CPC-LAL/INDECOPI.

23. Sobre el particular, esta Sala advierte que la Derrama sustentó su recurso de apelación cumpliendo con los requisitos de procedencia establecidos por ley, respecto de los extremos de la resolución de primera instancia que declaró fundada la denuncia en su contra.

24. Sin embargo, respecto de los extremos vinculados al gerente general (extremos sexto, sétimo y octavo de la Resolución 0856-2021/INDECOPI-LAL), esta Sala observa que la resolución aludida no generó un agravio a la Derrama, sino únicamente al señor Reyes; ello, toda vez que la autoridad administrativa declaró fundada la denuncia contra este administrado en el marco del artículo 111° del Código y, por lo tanto, no involucraba directamente su responsabilidad.

25. En tal sentido, respecto a los extremos que se declaró fundada la denuncia contra el señor Reyes, propiamente no se evidencia agravio alguno a la Derrama.

26. Por lo expuesto, esta Sala considera que corresponde declarar la nulidad parcial de la Resolución 2347-2021-CPC-LAL/INDECOPI, que concedió el recurso de apelación interpuesto por la Derrama; y, en consecuencia, se declara improcedente la apelación de dicho administrado respecto de los extremos sexto, sétimo y octavo de la Resolución 0856-2021/INDECOPI-LAL, toda vez que dichos puntos resolutivos no generaron agravio al citado apelante.

(ii) <u>Sobre la improcedencia parcial del recurso de apelación formulado por el señor Reyes</u>

27. Tal como se ha desarrollado en el acápite anterior, una apelación se interpone cuando la pretensión del administrado esté sustentada en una diferente interpretación de las pruebas producidas o ante cuestiones de puro derecho, debiendo para ello sustentarse el agravio originado.

28. En el presente caso, el señor Reyes apeló la Resolución 0856-2021/INDECOPI-LAL, no sólo en los extremos declarados fundados en su contra, sino también respecto de los extremos referidos a la Derrama. Dicho

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

recurso también fue concedido por la Secretaría Técnica de la Comisión mediante la Resolución 2347-2021-CPC-LAL/INDECOPI.

29. Sobre el particular, esta Sala advierte que el señor Reyes sustentó su recurso de apelación cumpliendo con los requisitos de procedencia establecidos por ley, respecto de los extremos de la resolución de primera instancia que declaró fundada la denuncia en su contra.

30. Sin embargo, respecto de los extremos vinculados a la Derrama (extremos tercero, cuarto y quinto de la Resolución 0856-2021/INDECOPI-LAL), esta Sala observa que la resolución aludida no generó (directamente) un agravio al señor Reyes; ello, toda vez que la autoridad administrativa declaró fundada la denuncia contra la Derrama en el marco del artículo 19° del Código y, por lo tanto, no involucraba directamente su responsabilidad.

31. En tal sentido, respecto a los extremos que se declaró fundada la denuncia contra la Derrama, propiamente no se evidencia un agravio al señor Reyes.

32. Por lo expuesto, corresponde declarar la nulidad parcial de la Resolución 2347-2021-CPC-LAL/INDECOPI, que concedió el recurso de apelación interpuesto por el señor Reyes; y, en consecuencia, se declara improcedente la apelación de dicho administrado respecto de los extremos tercero, cuarto y quinto de la Resolución 0856-2021/INDECOPI-LAL, toda vez que dichos puntos resolutivos no generaron un agravio directo al citado apelante.

(iii) Sobre los recursos de apelación de la Derrama y del señor Reyes sobre la acumulación de procedimientos

33. Como se indicó en el párrafo 7 de la sección de antecedentes, por Resolución 1263-2021-CPC-LAL/INDECOPI del 8 de julio de 2021, la Secretaría Técnica de la Comisión desestimó el pedido de acumulación de procedimientos, solicitado por los denunciados, siendo que -de acuerdo con los cargos de notificación que obran en el expediente- dicho pronunciamiento fue notificado a los denunciados el 12 de julio de 2021.

34. En primer lugar, corresponde precisar que luego de ser notificados con la Resolución 1263-2021-CPC-LAL/INDECOPI, los denunciados no cuestionaron en modo alguno la decisión contenida en dicho acto administrativo. Sin embargo, corresponde precisar que aun cuando dichos administrados hubiesen cuestionado dicha decisión, la eventual impugnación hubiese sido declarada improcedente puesto que el artículo 160° del TUO de la LPAG establece que *"la autoridad responsable de la instrucción, por propia iniciativa*

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

o a instancia de los administrados, dispone mediante resolución irrecurrible la acumulación de los procedimientos en trámite que guarden conexión".

35. En la medida que la primera instancia ya emitió un pronunciamiento sobre los pedidos de acumulación de procedimientos formulados por la Derrama y el señor Reyes, no corresponde en esta instancia evaluar nuevamente dicho pedido, siendo además que dicha decisión resulta irrecurrible de conformidad con lo previsto por el artículo 160° del TUO de la LPAG, de allí que los recursos de apelación de ambos administrados en dicho extremo devienen en improcedentes.

36. Por lo expuesto, corresponde declarar la nulidad parcial de la Resolución 2347-2021-CPC-LAL/INDECOPI, que concedió el recurso de apelación interpuesto por la Derrama y el señor Reyes; y, en consecuencia, se declara improcedente la apelación de dichos administrados respecto a la decisión de la primera instancia de denegar la acumulación de procedimientos, toda vez que dicha decisión resulta irrecurrible.

Sobre el deber de idoneidad de la Derrama

37. El artículo 18º del Código 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 acordadas y a la normatividad que rige su prestación[12]. Asimismo, el artículo 19º del Código establece la responsabilidad de los proveedores por la idoneidad y calidad de los productos y servicios que ofrecen en el mercado[13].

38. El referido supuesto de responsabilidad en la actuación del proveedor le impone a éste la carga procesal de sustentar y acreditar que no es responsable por la falta de idoneidad del bien o servicio colocado en el mercado, debido a la existencia de hechos ajenos que lo eximen de responsabilidad. Así, corresponderá al consumidor acreditar la existencia de un defecto en el

---

12 **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.

13 **LEY 29571. CODIGO DE PROTECCION Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR. Artículo 19º.- 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.

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

producto o servicio vendido, luego de lo cual el proveedor deberá acreditar que dicho defecto no le es imputable.

(i) Sobre los trámites de recepción de obras de habilitación urbana

39. En el presente caso, la señora Cabrera denunció que, pese a haber realizado el pago total del bien inmueble ubicado en el lote 06, Calle 2, Manzana C-VI de la Residencial Magisterial El Golf de Trujillo, la Derrama no cumplió con culminar los trámites de Recepción de Obras de Habilitación Urbana del predio rústico Fundo San Pedro U.C. 10015 desde el año 2015, donde se ubicaba el mencionado proyecto inmobiliario.

40. La Comisión declaró fundada la denuncian contra la Derrama por infracción del artículo 19° del Código en dicho extremo, señalando que quedó acreditado que dicha administrada no había cumplido con culminar los referidos trámites de recepción de obras de habilitación urbana, sancionándola con una multa de 2 UIT por dicha infracción.

41. En su apelación, la Derrama señaló que debía considerarse que dos (2) de las presuntas infracciones (la falta de culminación de los trámites de recepción de obras de habilitación urbana y la falta de independización e inscripción del bien inmueble) se encontraban relacionadas entre sí, en tanto la segunda conducta era el resultado directo de la primera, por lo que sus argumentos se enfocarían en sustentar las razones por las cuales no pudo cumplir con la primera conducta.

42. Sobre el particular, si bien la Derrama señaló que la falta de culminación de los trámites de recepción de obras de habilitación urbana y la falta de independización e inscripción del bien inmueble eran conductas que se encontraban relacionadas entre sí, es necesario resaltar que las dos (2) conductas antes mencionadas son independientes entre sí, puesto que, aun cuando los trámites de dichos procedimientos se encuentran vinculados a una unidad inmobiliaria determinada que forma parte de una residencial, ambas conductas conllevan el análisis de hechos diferenciados y resulta posible efectuar un análisis específico en torno a cada conducta y, por ende, conlleva diferentes responsabilidades en el proveedor.

43. Así, cabe precisar que la habilitación urbana es el proceso de convertir un terreno rústico o eriazo en urbano, mediante la ejecución de obras de accesibilidad, de distribución de agua y recolección de desagüe, de distribución de energía e iluminación pública, siendo que, adicionalmente, el terreno puede contar con redes para la distribución de gas y redes de comunicaciones. Por su parte, la recepción de obras es un procedimiento por el cual se determina que las obras de la habilitación urbana se han concluido conforme a los planos

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

y a la licencia aprobada pudiendo tramitarse con o sin variaciones, así como de forma parcial, cuando se trate de proyecto integral.

44. De otro lado, el artículo 58° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN, señala que la independización "*es el acto que consiste en abrir una partida registral para cada unidad inmobiliaria resultante de una desmembración de terreno, con edificación o sin ella; o, como consecuencia de la inscripción de una edificación sujeta al régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común o régimen de independización y copropiedad*" y que "*el Registrador, al independizar, señalará que el terreno independizado formó parte de otro inscrito anteriormente. Asimismo, dejará constancia en la partida matriz de la independización realizada*".

45. En el presente caso, se efectuará un análisis respecto de la culminación de los trámites de Recepción de Obras de Habilitación Urbana del predio rústico Fundo San Pedro U.C. 10015, donde se ubica la Residencial Magisterial El Golf de Trujillo. Es pertinente señalar que la presunta infracción imputada a la Derrama, consistente en que no habría cumplido con culminar los trámites de recepción de obras de habilitación urbana, incluye no solo a la obtención de la Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana N° 001-2015 sino también el procedimiento de rectificación de la mencionada resolución, pues con ello, recién se podría inscribir la recepción de obras en los Registros Públicos.

46. Este Colegiado considera que corresponde evaluar si la falta de habilitación urbana mencionada era atribuible o no a la Inmobiliaria, siendo que dicho análisis deberá efectuarse en términos de razonabilidad, considerando la inexistencia de un plazo específico.

47. De los actuados en el expediente, se advierte que la Licencia de Habilitación con Construcción Simultánea N° 012010/MDVLH de dicho proyecto inmobiliario fue emitida el 12 de enero de 2010. Asimismo, se tiene que, hasta la fecha de presentación de la denuncia ante el Indecopi por parte de la señora Cabrera (23 de abril de 2021) no se había inscrito la correspondiente recepción de obras, paso final para concluir con los trámites de la habilitación urbana y la declaración de lo construido en ella. Incluso, en la resolución recurrida, la Comisión anotó que, hasta la fecha de emisión de dicho pronunciamiento, no se había inscrito ante los Registros Públicos el trámite de recepción de obras, por lo que se evidenciaba un plazo excesivo sin impulso del referido trámite por parte de la denunciada.

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

48. En su apelación, la Derrama alegó que actuó con la diligencia debida para obtener el trámite de Recepción de Obras de Habilitación Urbana (y posterior independización e inscripción en Registros Públicos); sin embargo, dicho trámite no fue finalizado por razones no imputables a su empresa.

49. Así, la Derrama señaló lo siguiente:

    (i) El 6 de octubre de 2014, la Municipalidad emitió la Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana N° 001-2015, no obstante, esta fue observada y tachada por Registros Públicos;
    (ii) en marzo de 2015, ingresó la Resolución de Recepción de Obra de Habilitación Urbana 001-2015 para su inscripción ante Registros Públicos;
    (iii) el 21 de abril de 2015, la Sunarp observó la resolución antes mencionada, siendo esta tachada;
    (iv) ante la negativa de la Sunarp, luego de evaluar diversas opciones, a recomendación de la Municipalidad, decidió contratar a la empresa Corporación Bijou para que apoyara el saneamiento físico legal del bien inmueble en el menor tiempo posible;
    (v) así, en enero de 2020 se ingresó la solicitud de rectificación de recepción de obras a la Municipalidad, presentando un trámite de modificación de recepción de habilitación urbana a la Municipalidad solicitando que rectificara ciertas áreas y linderos;
    (vi) sin embargo, la Municipalidad realizó nuevas observaciones respecto a áreas y linderos que deberían ser rectificadas a pesar de que se encontraban en el rango de tolerancia catastral y, mediante Resolución N° 020-2021-GODU-MDVLH, la referida solicitud de rectificación fue declarada improcedente; ello, pese a que se solicitó la recepción de obras de habilitación urbana sin variación, pero la mencionada entidad pública la tomó como una recepción de obras con variaciones;
    (vii) ante ello, interpuso un recurso de reconsideración contra dicha decisión edil, el cual fue declarado improcedente mediante Resolución General N° 041-2021-GODU-MDVLH;
    (viii) ante esta decisión interpuso recurso de apelación, sin obtener resultado favorable conforme se evidenciaba en la Resolución Gerencial N° 129-2021-GM-MDVLH; y,
    (ix) sin perjuicio de que se inició una Acción Contencioso Administrativa contra esta decisión, en paralelo se buscó presentar nuevamente el trámite de Recepción de Obras de Habilitación Urbana, documento que finalmente se logró obtener con fecha 22 de setiembre de 2021 mediante Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana No. 2-2021, la cual adjuntó a su recurso de apelación interpuesto contra la Resolución 0856-2021/INDECOPI-LAL, encontrándose (a la fecha de interposición

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

de este recurso) en proceso de inscripción en los Registros Públicos con Titulo No. 2990863.

50. Si bien se advierte que la Derrama efectuó trámites ante la Municipalidad y la Sunarp a fin de obtener la inscripción de la recepción de obra de habilitación urbana del predio rústico Fundo San Pedro U.C. 10015 desde el año 2015, donde se ubicaba el proyecto que incluía a la unidad inmobiliaria vendida a la señora Cabrera, lo cierto es que, de la revisión de los referidos trámites, se advierte que existió una paralización e inactividad de acciones por parte de la denunciada, tal como lo advirtió la Comisión (considerando 68 de la resolución recurrida):

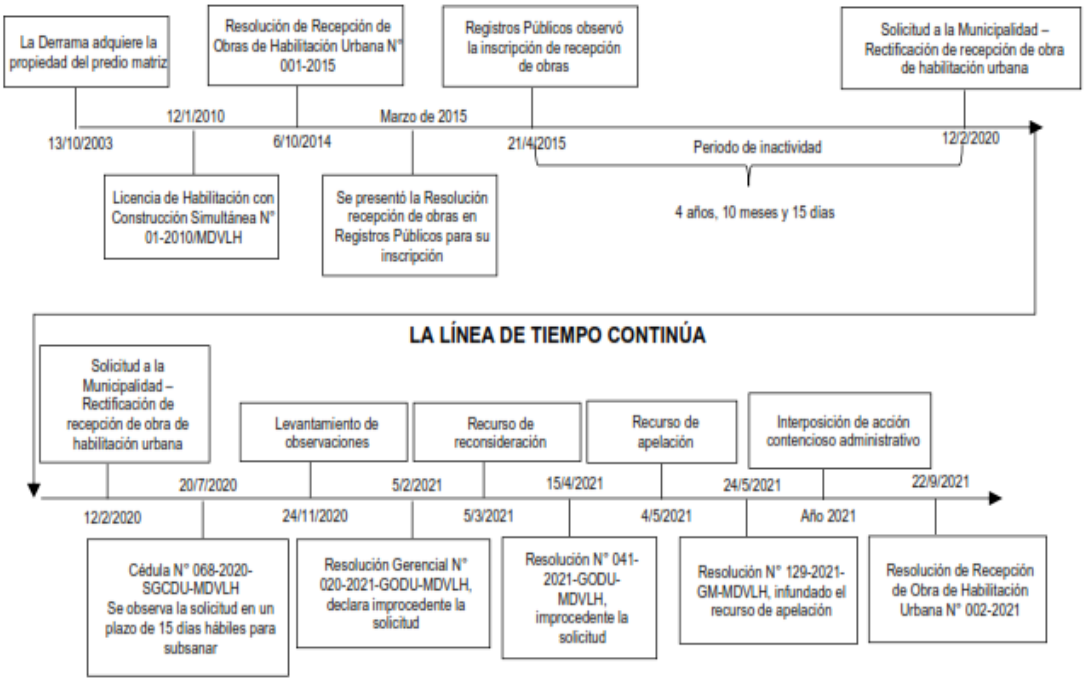
> *"(…) si bien la Derrama obtuvo la Licencia de Habilitación con Construcción Simultánea N° 01-2010/MDVLH el 12 de enero de 2010; la recepción de obras fue observada por registros públicos el 21 de abril de 2015, y recién el 12 de febrero de 2020, se solicitó la rectificación de la áreas y linderos ante la Municipalidad, por lo que, hubo una paralización e inactividad de acciones de 4 años, 10 meses y 15 días del proceso de culminación de la recepción de obras de la Residencial Magisterial El Golf de Trujillo y su posterior inscripción en Registros Públicos".*

51. Ello, fue advertido por la Comisión en una línea de tiempo elaborada por su Secretaría Técnica (considerando 67):

[Ver imagen en la siguiente página]

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

Gráfico Único – Línea de tiempo



Fuente: Secretaría Técnica de la Comisión de la ORI La Libertad

52. Al respecto, este Colegiado considera pertinente precisar que el proveedor denunciado debió haber previsto posibles contingencias en la obtención de la habilitación urbana, no resultando razonable una paralización e inactividad de acciones de 4 años, 10 meses y 15 días del proceso de culminación de la recepción de obras de la Residencial Magisterial El Golf de Trujillo, lapso en el que no efectuó acción alguna a fin de impulsar y lograr la consecución de la inscripción del referido proceso. Asimismo, en cuanto a la señora Cabrera, esta adquirió el inmueble el 21 de enero de 2019 y hasta la fecha de presentación de la denuncia había transcurrido casi tres (3) años sin haber logrado ello.

53. Tal como la Sala ha señalado en anteriores oportunidades, si bien es cierto pueden existir retrasos o demoras en las gestiones ante las entidades ediles o registrales (sujetos distintos de la denunciada), sí recae sobre el proveedor inmobiliario un deber de diligencia que implica adoptar las medidas que se encuentren a su alcance (seguimiento, diligencias, impulso de trámites, búsqueda oportuna de soluciones, etc.); para impulsar la obtención en un plazo razonable, de una respuesta por parte de las autoridades; ello a efectos de cumplir con sus obligaciones contractuales asumidas frente al consumidor (sanear, independizar y/o entregar el inmueble, entre otros).

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

54. En este punto, conviene recordar que el artículo 104° del Código establece que el proveedor es administrativamente responsable por la falta de idoneidad o calidad sobre el producto o servicio determinado y que es exonerado de responsabilidad administrativa si logra acreditar la existencia de una causa objetiva, justificada y no previsible que configure una ruptura del nexo causal por caso fortuito o fuerza mayor, de hecho determinante de un tercero o de la imprudencia del propio consumidor afectado[14].

55. Como se advierte del artículo citado en el párrafo que precede, la única manera de eximirse de responsabilidad es porque se haya configurado la ruptura del nexo causal por algunas de las razones antes precisadas; sin embargo, el argumento que alega el referido proveedor son incidentes que no resultaban imprevisibles considerando la experiencia de que debe tener un proveedor que desarrolla actividades en el rubro inmobiliario, por lo que, pudo haber adoptado las acciones pertinentes para evitar los inconvenientes suscitados.

56. Ahora, si bien la Derrama señaló que cumplió con realizar diversas gestiones a fin de subsanar las observaciones realizadas por la Sunarp y que incluso había logrado obtener con fecha 22 de setiembre de 2021 la Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana No. 2-2021 (la cual no asegura la obtención de la inscripción ante la Sunarp); lo cierto es que, a consideración de este Colegiado, dichos alegatos y la documentación aportada por dicha empresa no resultan suficientes con el fin de ser exonerada de responsabilidad considerando el tiempo de inactividad en que incurrió y la falta de impulso de dichos trámites (lo cual evidentemente afectó a la señora Cabrera pues esta adquirió la unidad inmobiliaria el 21 de enero de 2019 y dicho periodo de inactividad se extendió hasta el 12 de febrero de 2020), y la ausencia de pruebas respecto de su proceder diligente, seguimiento constante de los trámites ante las autoridades pertinentes o de alguna circunstancia que califique como caso fortuito o fuerza mayor.

57. Por los considerandos expuestos, corresponde confirmar la resolución venida en grado, en el extremo que declaró fundada la denuncia interpuesta contra la Derrama, por infracción del artículo 19° del Código, al haberse verificado que

---

[14] **LEY 29571. CÓDIGO DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR. Artículo 104º.- 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. A criterio de la Comisión, las normas reseñadas establecen un supuesto de responsabilidad administrativa, conforme al cual los proveedores son responsables por la calidad e idoneidad de los servicios que ofrecen en el mercado. Ello no impone al proveedor el deber de brindar una determinada calidad de producto a los consumidores, sino simplemente el deber de entregarlos en las condiciones ofrecidas y acordadas, expresa o implícitamente.

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

dicha proveedora no cumplió con culminar los trámites de Recepción de Obra de Habilitación Urbana del predio rústico Fundo San Pedro U.C. 10015, donde se ubicaba el proyecto inmobiliario que incluye a la unidad inmobiliaria adquirida por la denunciante, habiendo excedido un plazo razonable para cumplir con ello.

(ii) Sobre la falta de independización registral del inmueble adquirido

58. La señora Cabrera también denunció que, pese a haber realizado el pago total del bien inmueble ubicado en el lote 06, Calle 2, Manzana C-VI de la Residencial Magisterial El Golf de Trujillo, la Derrama no cumplió con la independización e inscripción registral del bien inmueble adquirido.

59. La Comisión declaró fundada la denuncian contra la Derrama por infracción del artículo 19° del Código en dicho extremo, señalando que quedó acreditado que dicha administrada no había cumplido con culminar dichos trámites.

60. Como se ha señalado anteriormente, la independización registral de una unidad inmobiliaria es un trámite distinto a la recepción de obras, siendo que el artículo 58° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN, señala que la independización "*es el acto que consiste en abrir una partida registral para cada unidad inmobiliaria resultante de una desmembración de terreno, con edificación o sin ella; o, como consecuencia de la inscripción de una edificación sujeta al régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común o régimen de independización y copropiedad*".

61. De los actuados en el expediente, se evidencia que, en la cláusula décima del Contrato celebrado por las partes, la Derrama se obligó a efectuar, por su cuenta y costo, los trámites necesarios para la independización e inscripción registral del inmueble, así como de generar la minuta correspondiente, generando de esta manera una expectativa en la consumidora al adquirir el bien inmueble materia del procedimiento.

62. En su apelación, la Derrama se limitó a señalar que en tanto las presuntas infracciones referidas a la falta de culminación de los trámites de recepción de obras de habilitación urbana y la falta de independización e inscripción del bien inmueble se encontraban relacionadas entre sí, y en tanto la segunda conducta era el resultado directo de la primera, sus argumentos se enfocarían en sustentar las razones por las cuales no pudo cumplir con la primera conducta.

63. En atención a lo anterior, se evidencia que, en relación con este hecho denunciado, la Derrama se remitió a los mismos argumentos señalados

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

respecto a la falta de culminación de los trámites de recepción de obras de habilitación urbana.

64. En el acápite anterior, este Colegiado concluyó que si bien la Derrama señaló que cumplió con realizar diversas gestiones a fin de subsanar las observaciones realizadas por la Sunarp y que incluso había logrado obtener el 22 de setiembre de 2021 la Resolución de Recepción de Obra de Habilitación Urbana No. 2-2021; lo cierto es que los alegatos y la documentación aportada por dicha empresa no resultaban suficientes con el fin de ser exonerada de responsabilidad considerando el tiempo de inactividad en que incurrió y la falta de impulso de dichos trámites, lo cual evidentemente afectó a la señora Cabrera pues esta adquirió la unidad inmobiliaria el 21 de enero de 2019 y dicho periodo de inactividad se extendió hasta el 12 de febrero de 2020.

65. Siendo así, resulta evidente que la paralización en que incurrió la Derrama y la ausencia de pruebas respecto de su proceder diligente, seguimiento constante de los trámites ante las autoridades pertinentes o de alguna circunstancia que califique como caso fortuito o fuerza mayor en relación con los trámites de inscripción de recepción de obra, también afectó la obtención de la independización e inscripción de la unidad inmobiliaria adquirida por la señora Cabrera, pues a efectos de realizar este trámite ante la Sunarp resultaba ineludible, primero, obtener la inscripción de la recepción de obras de la habilitación urbana del fundo donde se ubicaba dicha unidad inmobiliaria.

66. En tal sentido, corresponde confirmar la resolución venida en grado, en el extremo que declaró fundada la denuncia interpuesta contra la Derrama, por infracción del artículo 19° del Código, al haberse verificado que dicha proveedora no cumplió con la independización e inscripción registral del inmueble adquirido por la denunciante.

(iii) <u>Sobre la falta de atención de la solicitud presentada el 11 de junio de 2019</u>

67. En su denuncia, la señora Cabrera señaló que el 11 de junio de 2019, solicitó a la Derrama que cumpla con la entrega de los planos de edificación de su vivienda ubicada en la Calle 2, Manzana C-VI lote 06 de la Residencial Magisterial el Golf de Trujillo.

68. Por su parte, la Derrama afirmó que cumplió con dar respuesta a dicha solicitud; sin embargo, no presentó prueba que acredite haber dado respuesta a dicho pedido de gestión, por lo que la Comisión declaró fundada la denuncia en su contra.

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

69. Obra en el expediente la carta presentada por la señora Cabrera ante la Derrama el 11 de junio de 2019, mediante la cual solicitó los planos de edificación de la vivienda adquirida.

70. En su apelación, la Derrama se limitó a señalar que no encontraba arreglada a derecho la resolución de primera instancia, sin embargo, no aportó medio probatorio alguno que acredite que cumplió con dar una respuesta al pedido de gestión presentado por la señora Cabrera.

71. Por tanto, corresponde confirmar la resolución venida en grado, en el extremo que declaró fundada la denuncia interpuesta contra la Derrama, por infracción del artículo 19° del Código, al haberse verificado que dicha proveedora no cumplió con atender la solicitud de gestión presentada por la denunciante el 11 de junio de 2019.

Sobre la responsabilidad administrativa del señor Reyes

72. El artículo 111° del Código establece que, excepcionalmente y atendiendo a la gravedad y naturaleza de la infracción, las personas que ejerzan la dirección, administración o representación del proveedor, son responsables solidarios en cuanto participen con dolo o culpa inexcusable en el planeamiento, realización o ejecución de la infracción administrativa[15].

73. Como se aprecia, el presupuesto para la aplicación del artículo 111° del Código, es la constatación por parte de la autoridad administrativa de una infracción al Código incurrida por el proveedor denunciado, esto es, previamente debe de haber quedado determinada la responsabilidad de este último por la vulneración de las normas de protección al consumidor.

74. Asimismo, la responsabilidad atribuible a las personas que ejercieron la dirección, administración o representación del proveedor, exige que hayan participado en el planeamiento, realización o ejecución de la infracción administrativa; y, dicha participación necesariamente debe contar con un componente de dolo o culpa inexcusable.

75. Ahora bien, más allá de las facultades que la persona jurídica haya otorgado a sus representantes mediante poderes de representación, la aplicación del

[15] **LEY 29571. CÓDIGO DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR. Artículo 111°.- Responsabilidad de los administrados.**
Excepcionalmente, y atendiendo a la gravedad y naturaleza de la infracción, las personas que ejerzan la dirección, administración o representación del proveedor son responsables solidarios en cuanto participen con dolo o culpa inexcusable en el planeamiento, realización o ejecución de la infracción administrativa. En los casos referidos en el primer párrafo, además de la sanción que, a criterio del Indecopi, corresponde imponer a los infractores, se puede imponer una multa de hasta cinco (5) Unidades Impositivas Tributarias (UIT) a cada uno de sus representantes legales o a las personas que integran los órganos de dirección o administración según se determine su responsabilidad en las infracciones cometidas.

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

artículo 111° del Código se restringe a aquellos casos en los que el representante haya participado con dolo o culpa inexcusable en el planeamiento, realización o ejecución de la infracción acreditada.

76. En ese sentido, la condición de representante, por sí sola, no genera una responsabilidad en virtud del artículo 111° del Código, sino su participación en la generación de la conducta infractora, con dolo o culpa inexcusable, que implica la existencia de un nexo causal entre la acción u omisión del representante, y la infracción atribuida a su representada, lo cual debe desprenderse de los actuados en el expediente.

77. En relación con el dolo y la culpa inexcusable, el Código Civil distingue ambas figuras por la voluntad o intencionalidad en el incumplimiento de una obligación[16]. Así, mientras el dolo se caracteriza por el incumplimiento deliberado de la obligación (ya sea por comisión o por omisión) con la intención de generar un perjuicio para un tercero; en la culpa inexcusable dicho elemento de intencionalidad no se presenta[17].

78. En este punto, resulta pertinente remitirnos a lo señalado por la doctrina sobre la culpa inexcusable:

> *"(…) incurre en culpa grave quien por negligencia y sin intención no procede como cualquiera hubiera procedido, quien actúa con una torpeza, abandono o descuido extremo, (…)"*[18]
> *"(…), es el no uso de la diligencia que es propia de la absoluta mayoría de los hombres, es decir, quien ha tenido una conducta tal no ha hecho lo que todos los hombres hacen comúnmente (…)"*[19]

79. De lo señalado anteriormente, la Sala concluye que la culpa inexcusable del representante de un proveedor de productos o servicios en los términos del Código, se sustenta en un acto negligente que se caracteriza por la inobservancia de reglas básicas, ordinarias o esenciales del negocio de su representada, cuyo cumplimiento resultaba imprescindible para el desarrollo de su actividad económica y que, por ser inherentes a esta, se asume que cualquiera que se desenvuelva en dicha actividad, debía de acatarlas.

---

16 **CÓDIGO CIVIL. Artículo 1318°.-** Procede con dolo quien deliberadamente no ejecuta la obligación.

17 **CÓDIGO CIVIL. Artículo 1319°.-** Incurre en culpa inexcusable quien por negligencia grave no ejecuta la obligación.

18 **OSTERLING PARODI, Felipe**. *Inejecución de obligaciones: dolo y culpa.* Osterlingfirm.com. Página 358. http://www.osterlingfirm.com/Documentos/articulos/Inejecucion%20de%20Obligaciones.pdf.

19 **ESPINOZA ESPINOZA, Juan.** *Derecho de la responsabilidad civil*. Gaceta Jurídica. Séptima edición. Lima, 2013, página 166.

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

80. Dichas reglas pueden haber sido impuestas por las normas jurídicas aplicables a la actividad económica en cuestión o tratarse de preceptos técnicos de observancia obligatoria; siendo la autoridad administrativa en la evaluación de cada caso concreto, la que determinará la diligencia mínima que debió de haber observado el representante del proveedor en su participación en los hechos que conllevaron a la configuración de la infracción a las normas de protección al consumidor.

81. En el presente procedimiento, si bien la señora Cabrera no interpuso una denuncia contra el señor Reyes (sino únicamente contra la Derrama), tal como se ha detallado en la sección de antecedentes de la presente resolución, por Resolución 0854-2021-CPC-LAL/INDECOPI del 17 de mayo de 2021, la Secretaría Técnica de la Comisión, de oficio, dispuso incorporar al señor Reyes, en su calidad de gerente general de la denunciada, como presunto responsable de las conductas imputadas a la Derrama en el marco del artículo 111° del Código.

82. En la resolución venida en grado, la Comisión resolvió lo siguiente:

    (i) Declaró fundada la denuncia interpuesta contra el señor Reyes, por infracción del artículo 111º del Código, al considerar que dicho denunciado había incurrido en responsabilidad por dolo o culpa inexcusable por no haber cumplido con culminar los trámites de recepción de obra de habilitación urbana de la Residencial Magisterial El Golf de Trujillo, donde se situaba el bien (ubicado en la Calle 2, Manzana C-VI, Lote 06 de la Residencial Magisterial El Golf de Trujillo; sancionándolo con una amonestación;
    (ii) declaró fundada la denuncia interpuesta contra el señor Reyes, por infracción del artículo 111º del Código, al considerar que dicho denunciado había incurrido en responsabilidad por dolo o culpa inexcusable por no haber cumplido con la independización e inscripción registral del bien inmueble de la parte denunciante, la cual se ubicaba en la calle 2, manzana C-VI lote 06 de la Residencial Magisterial el Golf de Trujillo; sancionándolo con una amonestación; y,
    (iii) declaró fundada la denuncia interpuesta contra el señor Reyes, por infracción del artículo 111º del Código, al considerar que dicho denunciado había incurrido en responsabilidad por dolo o culpa inexcusable por no haber brindado respuesta a la solicitud del 19 de junio de 2019 presentada por la parte denunciante, por el cual se requirió la entrega de los planos de edificación de la vivienda ubicada en la calle 2, manzana C-VI lote 06 de la Residencial Magisterial el Golf de Trujillo; sancionándolo con una amonestación.

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

83. A efectos de sustentar su decisión de declarar responsable al señor Reyes por las conductas antes mencionadas, la Comisión sustentó su razonamiento de la siguiente manera:

(i) De conformidad con los artículos 2° y 25° del Estatuto de la Derrama (aprobado por el Decreto Supremo N° 021-088-ED), la Derrama es una persona jurídica de derecho privado con autonomía administrativa y económica-financiera, siendo que el gerente general tiene la responsabilidad de gestionar los programas aprobados por el Directorio y las acciones administrativas necesarias;
(ii) el señor Reyes fue designado como gerente general de la Derrama desde enero de 2010 a la fecha, esto es, estuvo en el cargo de la tramitación de la licencia de habilitación urbana, la gestión de la recepción de obra y la venta del bien inmueble adquirido por la parte denunciante;
(iii) siendo uno de los proyectos inmobiliarios a cargo de la Derrama, el ejecutado en la Residencial Magisterial El Golf de Trujillo, el señor Reyes, en calidad de gerente general, tenía la obligación de ejecutar el programa y las acciones administrativas que estas conllevan, como lo es, la gestión para lograr la recepción de obra habilitación urbana;
(iv) el señor Reyes suscribió los documentos, a nombre de la Derrama, en los trámites referidos a la recepción de obra de habilitación urbana ante la Municipalidad y ante Registros Públicos;
(v) en tanto quedó acreditado que la Derrama incurrió en una demora pues el tiempo transcurrido desde la fecha en que la Sunarp observó la inscripción de recepción de obras (21 de abril de 2015) hasta la solicitud de rectificación presentada ante la Municipalidad (12 de febrero de 2020) fue de casi cinco (5) años en que dicho procedimiento fue paralizado sin justificación alguna, resultaba evidente que el señor Reyes, con dolo o culpa inexcusable, no habría realizado las gestiones para lograr la recepción de obras de habilitación urbana de la Residencial Magisterial El Golf de Trujillo, más aún, si el plazo en que se realizó alguna actuación no resulta razonable; y,
(vi) en consecuencia, quedó acreditado que el señor Reyes actuó con dolo o culpa inexcusable por no haber culminado con la recepción de obra de habilitación urbana de la Residencial Magisterial El Golf de Trujillo.

84. Por su parte, en su apelación, el señor Reyes señaló lo siguiente:

(i) En primer lugar, era importante dejar claro que, como reconocía la autoridad, el artículo 111° del Código establecía que solamente será responsable el gerente general en casos excepcionales cuando obre con dolo o culpa inexcusable;

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

(ii) en ese sentido, para establecer responsabilidad al gerente, la autoridad debería acreditar que el actuar del gerente general se dio en esas condiciones;
(iii) contrario a lo señalado en la resolución, la autoridad no había logrado demostrar que su actuar se hubiese dado con mala fe o culpa inexcusable;
(iv) la designación como gerente general (y las implicancias que dicho cargo conlleva, como la firma de documentos) no podía ser utilizada como medio fehaciente de prueba para señalar que se había obrado con dolo o culpa inexcusable; pues esto supondría que en todos los casos de infracción al Código se sancione tanto a la empresa como al gerente general;
(v) tampoco podía ser considerado como un medio de prueba el hecho de que como gerente haya estado directa y personalmente a cargo de la tramitación de la licencia de habilitación urbana, la gestión de la recepción de obra y la venta del inmueble;
(vi) la Comisión parecía olvidar que el gerente general no cuenta con total libertad respecto del accionar de una empresa y se encuentra muchas veces restringido por temas fuera de su esfera de control, siendo un empleado más que debe seguir las órdenes de sus superiores, con las limitaciones que esto puede implicar para obtener los objetivos de los que se encuentre a cargo;
(vii) la interpretación de la autoridad implicaría que el Gerente siempre sea responsable juntamente con la empresa, denotando un total desconocimiento de cómo se maneja una empresa el hecho que la firma de documentos sea utilizada por la autoridad como sustento de mala fe, cuando la mala fe implica una conducta personal y con conocimiento pleno, previo y a sabiendas del daño proveniente de ese actuar;
(viii) la persona encargada de suscribir un documento usualmente lo hace en base a las facultades o poderes con que se encuentra premunida, a efectos de que el trámite o relación jurídica que provenga de ese documento no se invalide precisamente por falta de facultades suficientes, siendo por eso usual que una empresa cuente con varios apoderados con facultades similares, pero de no contarse con apoderados, como es el caso, no era dable suponer que el firmante de ese documento tiene asimismo la responsabilidad de llevar a cabo de manera directa y personal el trámite de que se trate;
(ix) de ser así el gerente general de una empresa debería multiplicarse y suplir personalmente a todos los demás funcionarios o empleados que precisamente tienen a su cargo la responsabilidad de seguimiento y acción sobre tales trámites, delegada de acuerdo con sus funciones;
(x) llamaba la atención el hecho de que la Comisión utilice una argumentación similar a la usada para sancionar a la Derrama, para declarar que había actuado con dolo y culpa inexcusable. Al respecto,

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

dicha autoridad indicó que el periodo de cinco (5) años sin realizar gestiones acreditaba que actuó con dolo o culpa inexcusable;

(xi) así, se buscaba equiparar la gestión del gerente general a la de la empresa: el plazo de cinco (5) años puede ser un fundamento para señalar que la Derrama incumplió, pero no para acreditar que como Gerente actuó con dolo o culpa inexcusable; hacerlo implicaría que el Gerente siempre era responsable cuando la empresa en la que trabaje (el Gerente no es propietario) no cumpla con sus obligaciones;

(xii) lo que tocaría para acreditar el dolo y culpa inexcusable del Gerente es que la infracción se haya dado por razones imputables en un caso en el que, pese a tener todas las facilidades, no se cumplió con la obligación porque el Gerente actuó de manera dolosa o culposa para evitar el cumplimiento, correspondiendo que la autoridad acredite esto, lo que en el presente caso no ha ocurrido; y,

(xiii) en ese sentido, la autoridad no había logrado acreditar el dolo o culpa inexcusable de su persona, por lo que no correspondía sancionarle en aplicación del artículo 111° del Código.

85. Cabe recordar que la condición de representante por sí sola no genera una responsabilidad en virtud del artículo 111° del Código, sino su participación en el en el planeamiento, realización o ejecución de las infracciones cometidas. En el presente caso, no puede asumirse que, por haber suscrito los documentos relativos a la tramitación de recepción de obras en su calidad de gerente general, el señor Reyes haya incurrido en una toma de decisiones o en una conducta omisiva con dolo o culpa inexcusable en relación con la falta de culminación de los trámites relativos a la recepción de obra, a la independización registral del inmueble y a la falta de atención de la solicitud del 11 de junio de 2019, pues dicha conclusión requiere encontrarse debidamente sustentada.

86. De la revisión de los actuados no se advierte la existencia de medios de prueba o indicios que permita concluir que el señor Reyes, en calidad de gerente general de la Derrama, haya tenido una participación en el planeamiento, realización o ejecución de las referidas infracciones cometidas por su representada, a título de dolo o culpa inexcusable.

87. Conviene subrayar en este punto que existen conductas que regularmente son ejecutadas por los gerentes generales de personas jurídicas (como la suscripción de documentos en el marco de trámites efectuados por las personas jurídicas ante las diversas autoridades); sin embargo, ello, por sí mismo, no acredita una participación directa y vinculada con una transgresión a las normas de protección al consumidor, pues dicha conclusión requiere encontrarse debidamente sustentada, lo cual no ha ocurrido en el presente caso.

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

88. En suma, no existen elementos de juicio para determinar la existencia de dolo o culpa inexcusable en el accionar del señor Reyes, en su calidad de gerente general de la Derrama, que haya generado la falta de culminación de los trámites relativos a la recepción de obra, a la independización registral del inmueble y a la falta de atención de la solicitud del 11 de junio de 2019.

89. Por lo expuesto, corresponde emitir un fallo absolutorio a favor del señor Reyes, conforme al Principio de Presunción de Licitud[20], por lo cual se procede con revocar la resolución venida en grado, en el extremo que declaró fundada la denuncia contra el señor Reyes, en aplicación del artículo 111° del Código; y, en consecuencia, se declara infundada la misma, al no haber quedado acreditado que dicho representante actuó con dolo o culpa inexcusable en la ejecución de las conductas por las cuales se sancionó a su representada, consistentes en la falta de culminación de los trámites relativos a la recepción de obra, a la independización registral del inmueble y a la falta de atención de la solicitud del 11 de junio de 2019. En consecuencia, se deja sin efecto las sanciones impuestas al señor Reyes y su inscripción en el RIS, así como la medida correctiva y el pago de costas y costos ordenados a dicho administrado.

<u>Sobre la medida correctiva, las sanciones impuestas, la condena de costas y costos del procedimiento y la inscripción en el RIS de la Derrama por las infracciones verificadas en el procedimiento</u>

90. Atendiendo a los argumentos expuestos y considerando que la Derrama no ha fundamentado su recurso de apelación respecto a la medida correctiva, las sanciones impuestas, la condena de costas y costos del procedimiento y la inscripción en el RIS, por las infracciones verificadas en el procedimiento (la falta de culminación de los trámites relativos a la recepción de obra, la falta de independización registral del inmueble, y la falta de atención de la solicitud del 11 de junio de 2019), más allá de la alegada ausencia de infracción a las normas de protección al consumidor, lo cual ha sido desvirtuado en la presente resolución, esta Sala asume como propias las consideraciones de la recurrida sobre dichos extremos, en virtud de la facultad establecida en el artículo 6° del

[20] **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 27444 - LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL, APROBADO POR DECRETO 004-2019-JUS. Artículo 248°. – Principios de la potestad sancionadora administrativa.**
La potestad sancionadora de todas las entidades está regida adicionalmente por los siguientes principios especiales:
9. Presunción de licitud.- Las entidades deben presumir que los administrados han actuado apegados a sus deberes mientras no cuenten con evidencia en contrario.

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

TUO de la LPAG[21]. En consecuencia, corresponde confirmar la resolución venida en grado, en dichos extremos.

91. De conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 205° del TUO de la LPAG[22], se requiere a Derrama el pago espontáneo de las multas impuestas en la presente resolución, sin perjuicio de lo cual se le informa que la presente resolución será puesta en conocimiento de la Unidad de Ejecución Coactiva del Indecopi a efectos de que ejerza las funciones que la Ley le otorga.

92. Asimismo, se informa a Derrama que deberá presentar a la Comisión los medios probatorios que acrediten el cumplimiento del pago de las costas del procedimiento a favor de la denunciante en el plazo máximo de cinco (5) días hábiles, contado a partir del vencimiento del plazo otorgado (por la Comisión) para tal fin, bajo apercibimiento de imponer una multa coercitiva conforme a lo establecido en el artículo 118° del Código[23]. De otro lado, se informa a la denunciante que, en caso se produzca el incumplimiento del mandato, podrá comunicarlo a la Comisión, la cual evaluará la imposición de la multa coercitiva por incumplimiento de pago de costas del procedimiento.

93. De otro lado, se informa a Derrama que deberá presentar a la Comisión los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la medida correctiva ordenada, en el plazo máximo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del vencimiento del plazo otorgado (por la Comisión) para tal fin; bajo apercibimiento de imponerle una multa coercitiva conforme a lo establecido en el artículo 117° del Código.

---

21 **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. (…).

22 **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 27444 - LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL, APROBADO 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.

23 **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).
En caso de persistir el incumplimiento de lo ordenado, el órgano resolutivo puede imponer una nueva multa, duplicando sucesivamente el monto de la última multa impuesta hasta el límite de cincuenta (50) Unidades Impositivas Tributarias (UIT). La multa que corresponda debe ser pagada dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, vencidos los cuales se ordena su cobranza coactiva.
No cabe la impugnación de las multas coercitivas previstas en el presente artículo.

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

94. Finalmente, se informa que en caso se produzca el incumplimiento del mandato dictado, la denunciante podrá comunicarlo a la Comisión, la cual evaluará la imposición de la multa coercitiva incumplimiento de medida correctiva conforme a lo establecido en el artículo 40° de la Directiva 001-2021/COD-INDECOPI[24].

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar la nulidad parcial de la Resolución 2347-2021-CPC-LAL/INDECOPI del 20 de diciembre de 2021, que concedió el recurso de apelación interpuesto por Derrama Magisterial; y, en consecuencia, se declara improcedente, en parte, el mismo, en los extremos que impugnó los puntos resolutivos sexto, sétimo y octavo de la Resolución 0856-2021/INDECOPI-LAL del 5 de noviembre de 2021, emitida por la Comisión de la Oficina Regional del Indecopi de la Libertad, toda vez que dichos puntos no generaron agravio al citado apelante.

SEGUNDO: Declarar la nulidad parcial de la Resolución 2347-2021-CPC-LAL/INDECOPI del 20 de diciembre de 2021, que concedió el recurso de apelación interpuesto por el señor César Augusto Reyes Valle; y, en consecuencia, se declara improcedente, en parte, el mismo, en los extremos que impugnó los puntos resolutivos tercero, cuarto y quinto de la Resolución 0856-2021/INDECOPI-LAL, toda vez que dichos puntos no generaron agravio al citado apelante.

TERCERO: Declarar la nulidad parcial de la Resolución 2347-2021-CPC-LAL/INDECOPI, que concedió el recurso de apelación interpuesto por Derrama Magisterial y el señor César Augusto Reyes Valle; y, en consecuencia, se declara improcedente la apelación de dichos administrados en relación con la decisión de la primera instancia de denegar la acumulación de procedimientos, toda vez que dicha decisión resulta irrecurrible.

---

[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 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. En dicha comunicación, el beneficiado debe precisar el número de expediente y resolución que dispuso el mandato, además de especificar en qué consiste el incumplimiento en caso se trate de varios mandatos.
40.2 En caso el obligado no acredite el cumplimiento de algún mandato de medida correctiva o medida cautelar, el órgano resolutivo que actúa como primera instancia, atendiendo a las circunstancias del caso, podrá otorgar al administrado obligado por el mandato un plazo adicional de dos (2) días hábiles para cumplir con el apercibimiento de comunicar el cumplimiento del mandato impuesto.
40.3. En caso el obligado no acredite el cumplimiento del mandato o se verifique el incumplimiento de la medida impuesta, el órgano resolutivo procede con la imposición de la multa coercitiva, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 117 del Código.
40.4 En aquellos casos en que el obligado apercibido acredite el cumplimiento del mandato, el órgano resolutivo debe comunicar tal hecho al beneficiado, quien, de considerar que persiste el incumplimiento, podrá solicitar el inicio de un procedimiento en vía de ejecución por incumplimiento de medidas correctivas o cautelares, previsto en el artículo 106 del Código, debiendo cumplir con realizar el pago del derecho de tramitación, conforme a lo establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos del INDECOPI.

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

CUARTO: Confirmar la Resolución 0856-2021/INDECOPI-LAL, en el extremo que declaró fundada la denuncia interpuesta por la señora Daysi Margot Cabrera Cruz contra Derrama Magisterial, por infracción del artículo 19° del Código de Protección y Defensa del Consumidor, en tanto quedó acreditado que dicha proveedora no cumplió con culminar los trámites de Recepción de Obras de Habilitación Urbana del predio rústico Fundo San Pedro U.C. 10015, donde se ubica el proyecto inmobiliario que incluye a la unidad inmobiliaria adquirida por la denunciante.

QUINTO: Confirmar la Resolución 0856-2021/INDECOPI-LAL, en el extremo que declaró fundada la denuncia interpuesta por la señora Daysi Margot Cabrera Cruz contra Derrama Magisterial, por infracción del artículo 19° del Código de Protección y Defensa del Consumidor, en tanto quedó acreditado que dicha proveedora no cumplió con la independización e inscripción registral del inmueble adquirido por la denunciante.

SEXTO: Confirmar la Resolución 0856-2021/INDECOPI-LAL, en el extremo que declaró fundada la denuncia interpuesta por la señora Daysi Margot Cabrera Cruz contra Derrama Magisterial, por infracción del artículo 19° del Código de Protección y Defensa del Consumidor, en tanto quedó acreditado que dicha proveedora no cumplió con atender la solicitud de gestión presentada por la denunciante el 11 de junio de 2019.

SÉTIMO: Revocar la Resolución 0856-2021/INDECOPI-LAL, en el extremo que declaró fundada la denuncia interpuesta contra el señor César Augusto Reyes Valle, en aplicación del artículo 111º del Código de Protección y Defensa del Consumidor; y, en consecuencia, se declara infundada la misma, al no haberse acreditado que haya participado, con dolo o culpa inexcusable, en el planeamiento, realización o ejecución de las infracciones cometidas por su representada, consistentes en la falta de culminación de los trámites relativos a la recepción de obra, la independización registral del inmueble y la falta de atención de la solicitud del 11 de junio de 2019.

En consecuencia, se deja sin efecto las sanciones impuestas al señor César Augusto Reyes Valle, su inscripción en el Registro de Infracciones y Sanciones del Indecopi, la medida correctiva y el pago de costas y costos ordenados a dicho administrado.

OCTAVO: Confirmar la Resolución 0856-2021/INDECOPI-LAL, en el extremo que sancionó a Derrama Magisterial de la siguiente manera:

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

Imputado	Infracción	Sanción
Derrama Magisterial	Infracción al artículo 19 del Código de Protección y Defensa del Consumidor, por no haber culminado los trámites de recepción de obra de habilitación urbana de la Residencial Magisterial El Golf de Trujillo I-II-III Etapa	2 UIT
Derrama Magisterial	Infracción al artículo 19 del Código de Protección y Defensa del Consumidor, por no haber independizado e inscrito el bien inmueble ubicado en la Calle 2, Manzana C-VI lote 06 de la Residencial Magisterial el Golf de Trujillo	1 UIT
Derrama Magisterial	Infracción al artículo 19 del Código de Protección y Defensa del Consumidor, en tanto no habría brindado respuesta a la solicitud del 19 de junio de 2019 presentada por la parte denunciante	Amonestación

NOVENO: Se requiere Derrama Magisterial el cumplimiento espontáneo de pago de las multas impuestas, bajo apercibimiento de iniciar el medio coercitivo específicamente aplicable, de acuerdo a lo establecido en el numeral 4 del artículo 205° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo 004-2019-JUS, precisándose, además, que los actuados serán remitidos a la Unidad de Ejecución Coactiva para los fines de ley, en caso de incumplimiento.

DÉCIMO: Confirmar la Resolución 0856-2021/INDECOPI-LAL, en el extremo que ordenó a Derrama Magisterial la siguiente medida correctiva reparadora:

Fase 1
(i) En el plazo máximo de sesenta (60) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución, realice las gestiones necesarias para que la Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana Nº 002-2021 sea inscrita en la partida matriz de la Residencial Magisterial El Golf de Trujillo, obrante en la Oficina Registral de Trujillo;
(ii) en caso de que la Resolución de Recepción de Obras de Habilitación Urbana N° 002-2021 no sea inscrita en los Registros Públicos y no se concrete dicho acto; en un plazo máximo de doscientos (200) días hábiles, contados a partir del día siguiente que sea emitida la esquela de tacha del título de presentación del mencionado acto, cumpla con realizar las gestiones necesarias ante la Municipalidad o el órgano competente para que la Residencial Magisterial El Golf de Trujillo tenga la recepción de obras correspondiente, y así, se obtenga el saneamiento físico y legal necesarias.
Fase 2
En el plazo máximo de sesenta (60) días hábiles, contados a partir del día siguiente de haberse obtenido la inscripción de habilitación y recepción de obras en la partida registral del predio ubicado en la Residencial Magisterial El Golf de Trujillo, se cumpla con los trámites necesarios para la independización e inscripción del bien

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

inmueble adquirido por la parte denunciante y que se ubica en la calle 2, manzana C-VI lote 06 de la Residencial Magisterial el Golf de Trujillo.

De conformidad 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, se informa a Derrama Magisterial que deberá presentar a la Comisión de la Oficina Regional del Indecopi de La Libertad, los medios probatorios que acrediten el cumplimiento de la medida correctiva ordenada, 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 imponer una multa coercitiva, conforme a lo establecido en el artículo 117° del Código de Protección y Defensa del Consumidor.

De otro lado, se informa a la parte denunciante que, en caso se produzca el incumplimiento del mandato, la Comisión de la Oficina Regional del Indecopi de La Libertad, debe actuar de oficio a fin de garantizar el cumplimiento de la decisión de la autoridad, sin perjuicio del derecho que le asiste de comunicar esa situación a dicha instancia, la cual evaluará la imposición de la multa coercitiva por incumplimiento de medida correctiva, conforme a lo establecido en el artículo 40° 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.

DÉCIMO PRIMERO: Confirmar la Resolución 0856-2021/INDECOPI-LAL en los extremos que condenó a Derrama Magisterial al pago de costas y costas del procedimiento a favor de la denunciante y que dispuso la inscripción de dicha proveedora en el Registro de Infracciones y Sanciones del Indecopi, por las infracciones al artículo 19° del Código de Protección y Defensa del Consumidor, verificadas en el procedimiento.

Se informa a la denunciada que deberá presentar a la Comisión de la Oficina Regional del Indecopi de La Libertad los medios probatorios que acrediten el cumplimiento del pago de las costas del procedimiento a favor de la denunciante en el plazo máximo de cinco (5) días hábiles, contado a partir del vencimiento del plazo otorgado para tal fin, bajo apercibimiento de imponer una multa coercitiva conforme a lo establecido en el artículo 118° del Código de Protección y Defensa del Consumidor. De otro lado, se informa a la denunciante que, en caso se produzca el incumplimiento del mandato, podrá comunicarlo a la referida Comisión, la cual evaluará la imposición de la multa coercitiva por incumplimiento de pago de costas del procedimiento.

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

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

JAVIER EDUARDO RAYMUNDO VILLA GARCÍA VARGAS
Presidente

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf.: 224 7800 / Fax: 224 0348
E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe