



(SPC)

Sala Especializada en Protección al Consumidor

Última instancia del Indecopi: Inmobiliaria Rato S.A.C. deberá devolver el dinero pagado por los consumidores, además de los intereses legales, por los inmuebles que no fueron entregados en el plazo ofrecido

- ✓ La Sala Especializada en Protección al Consumidor del Tribunal del Indecopi, confirmó también una multa total de 1,350 UIT a dicha empresa.

La Sala Especializada en Protección al Consumidor (SPC) del Tribunal del Indecopi confirmó, en última instancia administrativa, que la Constructora e Inmobiliaria Rato S.A.C. deberá devolver el dinero pagado por los consumidores por los inmuebles adquiridos en los proyectos inmobiliarios 'Vista Mar', 'Casa Club' y 'Residencial Ibiza'. Además, deberá abonarles los intereses legales que se generen hasta la fecha que haga efectiva la devolución.

En su defecto, en los casos donde los consumidores persistan con su intención de comprar los inmuebles, la mencionada empresa deberá firmar adendas donde figure el nuevo plazo de entrega y deberá cumplir la nueva fecha.

Adicionalmente, según la Resolución N°1153-2020/SPC-INDECOPI, la SPC confirmó la sanción impuesta en primera instancia (Comisión de Protección al Consumidor N°3 – CC3) por un total de 1350 UIT, pues al no entregar los departamentos de manera oportuna, infringió el deber de idoneidad, previsto en el artículo 19 del Código de Protección y Defensa del Consumidor (Ley N°29571).

La SPC también confirmó las sanciones impuestas por la CC3 a la Constructora e Inmobiliaria Rato S.A.C. y a tres empresas promotoras, que se encargaban de comercializar sus viviendas, por no brindar información mínima sobre los inmuebles ubicados en los proyectos 'Casa Club', 'Ocean View', 'Residencial Ibiza' y 'Girasoles II' (por este motivo las sanciones impuestas suman un total de 24 UIT). Las promotoras sancionadas son: Promotora Ocean View S.A.C., Promotora Ibiza S.A.C. y Promotora Girasoles II S.A.C.

En este caso quedó acreditado, a través de acciones de supervisión, que la mencionada Constructora y las tres promotoras inmobiliarias mencionadas infringieron el artículo 77 del Código, al no haber brindado, entre otros, la información relacionada a la condición sismorresistente de los inmuebles, la existencia de la Central de Información de Promotores Inmobiliarios y/o Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias, los canales para la atención de quejas y/o reclamos de los consumidores, precios, planos de los inmuebles, etc.

La Resolución de la SPC es pública y puede ser conocida en el siguiente enlace: [RE1153](#)

El Indecopi da a conocer esta decisión al amparo del artículo 123 de la Ley N°29571, el cual precisa que los procedimientos seguidos ante el Indecopi tienen carácter público. En esa medida, la Secretaría Técnica y la SPC del Indecopi se encuentran facultadas para disponer la difusión de información vinculada a los mismos, siempre que lo consideren pertinente, en

Misión del Indecopi

Defender, promover y fortalecer la competencia en los mercados, la creatividad e innovación y el equilibrio en las relaciones de consumo, en favor del bienestar de la ciudadanía, de forma transparente, sólida, predecible y en armonía con la libertad empresarial.

Para mayor información:
prensa@indecopi.gob.pe
2247800 anexos: 5011 - 5016

Síguenos: Indecopi



Radio
Indecopi
www.indecopi.gob.pe



(SPC)

Sala Especializada en Protección al Consumidor

atención a los intereses de los consumidores afectados y no constituya violación de secretos comerciales o industriales.

La SPC es un órgano que pertenece al área resolutoria de la institución y está integrada por profesionales independientes que resuelven los casos según su conocimiento especializado y conforme al marco legal vigente. Los órganos resolutorios del Indecopi son autónomos en el ejercicio de sus funciones y sus decisiones no están sujetas a control por parte del presidente del Consejo Directivo, de la Gerencia General o de cualquiera de las Gerencias que conforman la estructura administrativa del Indecopi, conforme a lo establecido en el artículo 21 de la Ley de Organización y Funciones del Indecopi.

Lima, 10 de agosto de 2020

GLOSARIO:

LEY 29571. CÓDIGO DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR.

Artículo 19°.- Obligación de los proveedores.

El proveedor responde por la idoneidad y calidad de los productos y servicios ofrecidos; por la autenticidad de las marcas y leyendas que exhiben sus productos o del signo que respalda al prestador del servicio, por la falta de conformidad entre la publicidad comercial de los productos y servicios y éstos, así como por el contenido y la vida útil del producto indicado en el envase, en lo que corresponda.

Artículo 77°.- Información mínima en el proceso de compra.

77.1 Los proveedores deben establecer e implementar medidas para brindar, como mínimo, información clara y veraz sobre:

- a. La identificación del proveedor inmobiliario, del representante legal, en el caso de que se trate de personas jurídicas, la dirección completa del inmueble, los teléfonos de contacto y la dirección de correo electrónico o página web.
- b. La descripción del inmueble, cantidad de unidades inmobiliarias y características relevantes tales como el área exclusiva y común, de ser el caso, medidas perimétricas y acabados del inmueble.
- c. Los antecedentes del proveedor y su comportamiento en el mercado de productos y servicios inmobiliarios.
- d. La condición sismorresistente del inmueble que se oferta, presentándose la documentación que lo acredite, de ser solicitado por el consumidor.
- e. La existencia de la Central de Información de Promotores Inmobiliarios y/o Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias, creada mediante la Ley 29203; el registro de infracciones y sanciones por el incumplimiento de las disposiciones del presente Código a cargo del Indecopi, conforme lo establece el artículo 119 del presente Código; y, la existencia del portal Mira a Quién le Compras, a cargo, también, del Indecopi.
- f. Los canales para la atención de quejas, reclamos o denuncias ante las autoridades competentes, sea que se trate de página web, correo electrónico o un medio físico, debiendo exhibir tal información, en este último caso, mediante un aviso colocado en un lugar visible y fácilmente accesible al público, con las mismas dimensiones establecidas para el aviso del Libro de Reclamaciones al que hace referencia el artículo 151 del presente Código y su reglamento.

Los proveedores deben adoptar medidas para permitir que el consumidor acceda fácilmente a la información señalada en el presente artículo.

77.2 Los proveedores deben implementar y mantener procedimientos para proporcionar la información de manera previa y gratuita a la suscripción de un contrato considerando los aspectos siguientes:

- a. Partida registral en el caso de bienes inscritos o título en el caso de bienes no inscritos, que acredite que quien suscribe el o los contratos de compraventa es propietario del inmueble ofrecido o del inmueble matriz del cual se independizará el producto ofrecido.

Misión del Indecopi

Defender, promover y fortalecer la competencia en los mercados, la creatividad e innovación y el equilibrio en las relaciones de consumo, en favor del bienestar de la ciudadanía, de forma transparente, sólida, predecible y en armonía con la libertad empresarial.

Para mayor información:
prensa@indecopi.gob.pe
2247800 anexos: 5011 - 5016





(SPC)

Sala Especializada en Protección al Consumidor

- b. Situación del proceso de habilitación urbana o de licencias de edificación, según corresponda.
- c. Plano del inmueble ofertado, precisando qué aspectos tienen carácter referencial, de ser el caso.
- d. Identificación y características del inmueble: ambientes, área del inmueble, áreas comunes, acabados y servicios públicos domiciliarios con los que cuenta, diferenciando los servicios propios de los servicios comunes, tales como electricidad, agua potable y alcantarillado.
- e. Precio de venta del inmueble ofertado, incluyendo la forma de pago, plazo, moneda en la que se realiza el pago, los gastos y tributos, promociones y descuentos, y cronograma de pagos debidamente desagregado.
- f. Condiciones de la separación: vigencia, causales y efectos de la resolución (gastos administrativos y penalidades). En la venta de inmuebles sobre planos o de bienes futuros, el proveedor debe devolver el íntegro de los pagos adelantados efectuados por todo concepto a sola solicitud del consumidor, en el caso de que la prestación no se llegue a ejecutar por causas atribuibles al proveedor.
- g. Datos del proveedor: Partida Registral de la Persona Jurídica, nombre de los representantes legales con sus vigencias de poder debidamente inscrito, Registro Único de Contribuyentes (RUC) o Documento Nacional de Identidad (DNI), de ser el caso.
- h. Tratándose de bienes futuros, el documento que acredite la aprobación del proyecto de habilitación urbana o el anteproyecto de arquitectura, según corresponda
- i. Vigencia de la oferta.
- j. Tratándose de inmuebles terminados, copia de la Hoja de Resumen (HR), Predio Urbano (PU), acreditación de no adeudo de tributos o de la situación tributaria del inmueble, y partida registral donde conste la independización del inmueble, de ser el caso.

Misión del Indecopi

Defender, promover y fortalecer la competencia en los mercados, la creatividad e innovación y el equilibrio en las relaciones de consumo, en favor del bienestar de la ciudadanía, de forma transparente, sólida, predecible y en armonía con la libertad empresarial.

Para mayor información:
prensa@indecopi.gob.pe
2247800 anexos: 5011 - 5016

Síguenos: Indecopi



Radio
Indecopi
www.indecopi.gob.pe/radio