

Multan a empresa ‘Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios’ por no tramitar independización de viviendas en Lurín desde el 2018

- ✓ A la fecha, la empresa no cuenta con la ‘Conformidad de Obra’ ni ‘Declaratoria de Edificación’, documentos necesarios para dicha gestión.
- ✓ Además, se identificó cláusula abusiva en sus contratos de compraventa.

No brindaron un servicio idóneo. La empresa ‘Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios’ (DPI) fue sancionada en primera instancia por la Comisión de Protección al Consumidor N°3 del Indecopi con una multa total de S/244,260 (53.1 UIT), por entregar inmuebles de su proyecto “La Estancia de Lurín” sin haber gestionado desde el 2018 los trámites necesarios para su independización.

Como parte del procedimiento administrativo sancionador, la Comisión verificó que, a la fecha, la empresa no cuenta con la ‘Conformidad de Obra’ ni la ‘Declaratoria de Edificación’, requisitos para iniciar dicha gestión.

Además, la Comisión identificó una cláusula abusiva en los contratos de compraventa de este proyecto que indicaba que, si el consumidor desistía de la compra del inmueble, tenía que pagar el 10% del precio de la venta, aún si el motivo no era su responsabilidad, poniendo a los clientes en una situación de desventaja, infringiendo así el Código de Protección y Defensa del Consumidor.

Medidas correctivas a favor de los consumidores

Además de la multa, la Comisión dictó dos medidas correctivas a favor de los consumidores afectados. La primera fue, ordenar a la empresa que obtenga la ‘Conformidad de Obra’ y la ‘Declaratoria de Edificación’, así como la independización registral de las unidades inmobiliarias entregadas del mencionado proyecto, en un plazo de noventa (90) días hábiles.

En caso los consumidores ya no deseen ser propietarios de los inmuebles adquiridos, por no haber sido independizados a tiempo, el proveedor deberá devolver dentro del mismo plazo máximo de 90 días, la totalidad del monto pagado por sus clientes, más los intereses legales generados a la fecha de la devolución.

Como segunda medida correctiva, se ordenó a la empresa que retire de los contratos de compraventa de inmuebles del proyecto “La Estancia de Lurín” toda cláusula que traslade responsabilidad al consumidor por los hechos u omisiones del proveedor. Además, la empresa deberá modificar la cláusula que insertó en los contratos que ya fueron firmados por sus clientes.

Cabe señalar que, las sanciones impuestas tienen como principal objetivo disuadir o desincentivar que se comenten infracciones en el mercado que afecten a los consumidores y que la empresa se encuentra en el plazo legal para apelar la Resolución Final ante la Sala Especializada en Protección al Consumidor del Indecopi, segunda y última instancia administrativa de la institución.

La Resolución Final N°045-2022/CC3 emitida por la Comisión es pública y puede ser revisada en el siguiente enlace:

<https://servicio.indecopi.gob.pe/buscadorResoluciones/getDoc?docID=workspace://SpacesStore/2cae03a4-294d-47cf-9231-5820754ffaba>

Lima, 19 de junio de 2022