



RESOLUCIÓN N°001-2025/CC2

AUTORIDAD : COMISIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR N° 2 – SEDE CENTRAL LIMA SUR
DENUNCIADO : ESPACIO INMOBILIARIO S.A.C.
(LA INMOBILIARIA)
MATERIAS : MULTAS COERCITIVAS
INCUMPLIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTIVAS
INCUMPLIMIENTO DE PAGO DE COSTAS
ACTIVIDAD : ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

Lima, 10 de enero del 2025

ANTECEDENTES

1. Mediante Resolución N° 126-2024/SPC-INDECOPI del 15 de enero de 2024, la Sala Especializada en Protección al Consumidor (en adelante, la Sala), ordenó a Espacio Inmobiliario S.A.C. (en adelante, la Inmobiliaria¹), lo siguiente:

“TERCERO: Ordenar a Espacio Inmobiliario S.A.C. como medida correctiva reparadora lo siguiente:

“Ordenar a la Espacio Inmobiliario S.A.C. en calidad de medida correctiva que cumpla con lo siguiente: (a) en el plazo de diez (10) días hábiles, contado desde el día siguiente de notificada la resolución, cumpla a su costo con realizar un peritaje ante el Colegio de Ingenieros de Lima, en el cual se establezcan el origen de las fallas presentadas en el departamento de la señora Patricia Marilú Santillán Gonzales; y, (b) en el plazo de quince (15) días hábiles, posteriores a la realización del peritaje a través del cual se determine el origen de los desperfectos, solicitar a su costo otra pericia ante el Colegio de Ingenieros de Lima a fin de determinar si técnicamente resulta posible reparar los mismos; y, (c) en caso fuera posible ello, en un plazo de treinta (30) días hábiles, contado desde el día siguiente de la comunicación a la denunciante del informe pericial, proceda con la reparación correspondiente.

En caso no fuera posible realizar la reparación de los desperfectos por parte de la Inmobiliaria, esta cuenta con un plazo de diez (10) días hábiles, contado desde notificado con el informe pericial, para informar a la denunciante sobre la posibilidad de requerir la devolución del dinero por el bien inmueble materia de denuncia.

Lo detallado deberá realizarse en un solo acto, en el que la consumidora deberá devolver los inmuebles al proveedor, debiendo suscribir los documentos correspondientes para transferir la propiedad de los mismos en favor de la denunciada, siendo que los gastos notariales, registrales, municipales, tributarios y otros que se pudiesen generar propios de dicho acto serán asumidos por el proveedor en su integridad.

Es importante precisar también que, en la eventualidad que hubiese renta por ganancia de capital, el sujeto pasivo o deudor tributario sería el vendedor -en el presente caso la consumidora- en su condición de transferente. No obstante, al haberse probado que fue el proveedor el responsable de la infracción administrativa, esta obligación solo debe ser asumida por esta.

En caso haya un crédito hipotecario de por medio: a) devolver a la denunciante la totalidad de cuotas que hubiesen pagado al banco que les otorgó el crédito hipotecario, previa acreditación del pago, más los intereses legales correspondientes; y, b) el citado proveedor procederá a gestionar con la entidad bancaria correspondiente, de manera directa, la cancelación del financiamiento contratado por la consumidora, incluyendo los intereses, moras, compensaciones y cualquier otro gasto que se produzca o se haya producido de dicho crédito, suma que deberá corresponder a la liquidación que realice la entidad financiera.

Finalmente, cabe agregar que, de ser el caso, la denunciada deberá cumplir con devolver a la consumidora el pago de la alcabala que habrían efectuado estos últimos, previa acreditación de dicho pago.

¹ Con Registro Único del Contribuyente (RUC) N° 20537436507.



(...)

SEXTO: Condenar a Espacio Inmobiliario S.A.C. al pago de las costas y costos del procedimiento a favor de la parte denunciante.

2. Dicha resolución le fue notificada a la Inmobiliaria el 24 de enero de 2024 al correo electrónico notificaciones.eisac@gmail.com.
3. A través del escrito del 13 de febrero de 2024, la señora Patricia Marilú Santillán Gonzales (en adelante, la señora Santillán), informó el incumplimiento del mandato dictado por la Sala.

ANÁLISIS

Sobre el cumplimiento de las medidas correctivas

4. El artículo 117 de la Ley N° 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor (en adelante, el Código) dispone que en caso el Indecopi verifique el incumplimiento de un obligado a cumplir con una medida correctiva ordenada por uno de sus órganos funcionales, puede imponerle a dicho administrado una multa coercitiva no menor de tres (3) Unidades Impositivas Tributarias (en adelante, UIT) y, en caso de tratarse de una microempresa, no menor de una (1) UIT.
5. Sobre el particular, el numeral 40.1 del artículo 40 de la Directiva N° 001-2021/COD-INDECOPI, Directiva Única que regula los Procedimientos de Protección al Consumidor previstos en el Código de Protección y Defensa del Consumidor (en adelante, la Directiva) establece que el órgano resolutorio que actúa como primera instancia debe actuar de oficio a fin de garantizar el cumplimiento de la decisión de la autoridad.
6. El numeral 40.2 del artículo 40 de la Directiva señala que en caso el obligado no acredite el cumplimiento de algún mandato de medida correctiva o cautelar, el órgano resolutorio que actúa como primera instancia podrá otorgarle un plazo adicional de dos (2) días hábiles, a fin de que éste cumpla con el apercibimiento de comunicar el cumplimiento de lo ordenado.
7. Asimismo, el numeral 40.3 del artículo 40 de la Directiva dispone que en caso el administrado obligado no acredite el cumplimiento del mandato o se verifique el incumplimiento de la medida impuesta, el órgano resolutorio procede con la imposición de la multa coercitiva, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 117 del Código.
8. Al respecto, mediante Resolución N° 126-2024/SPC-INDECOPI del 15 de enero de 2024, la Autoridad Administrativa requirió a la Inmobiliaria que acredite el cumplimiento de la medida correctiva, en un plazo de cinco (5) días hábiles contado desde el vencimiento para el cumplimiento de dicho mandato.
9. No obstante, la señora Santillán – con escrito del 13 de febrero de 2024 – informó el incumplimiento de las medidas correctivas ordenadas por la Sala.
10. Cabe señalar que, pese a encontrarse correctamente notificado, la Inmobiliaria no ha presentado medio de prueba que acredite las acciones y/o gestiones que habría dispuesto para el cumplimiento de la medida correctiva materia de análisis



11. Es preciso indicar que de la revisión del Padrón Sunat (2023), la Inmobiliaria figura como una Microempresa.
12. Atendiendo a lo expuesto, corresponde imponer a la Inmobiliaria una multa coercitiva de **tres (3) UIT**; y reiterarle que en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles de notificada la presente resolución, cumpla con lo ordenado por la Sala en la Resolución N° 126-2024/SPC-INDECOPI del 15 de enero de 2024; bajo apercibimiento de imponerle una nueva multa coercitiva que duplicará la sanción impuesta en la presente resolución.

Sobre el cumplimiento del pago de costas

13. El artículo 118 del Código dispone que en caso el Indecopi verifique el incumplimiento de un obligado de pago de costas y costos, se le impone una multa no menor de una (1) UIT.
14. Sobre el particular, el numeral 41.1 del artículo 41 de la Directiva señala que 1 en casos de incumplimiento del mandato de pago de costas y/o costos liquidados, el beneficiario de dicho mandato deberá comunicar este hecho a la autoridad administrativa.
15. Asimismo, el numeral 41.3 del artículo 41 de la Directiva dispone que en caso el administrado obligado no acredite el cumplimiento del mandato o se verifique el incumplimiento del mandato, el órgano resolutorio procede con la imposición de la multa coercitiva, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 del Código.
16. Mediante escrito del 13 de febrero de 2024, la señora Santillán informó a este Despacho que la Inmobiliaria no habrían cumplido con el pago de costas ordenado mediante la Resolución N° 126-2024/SPC-INDECOPI del 15 de enero de 2024.
17. Cabe señalar que, pese a encontrarse correctamente notificado, la Inmobiliaria no ha presentado medio de prueba que acredite el pago de las costas en favor de la beneficiaria.
18. Atendiendo a lo expuesto, corresponde imponer al proveedor denunciado una multa coercitiva de **una (1) UIT**; y, reiterarle que en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles de notificada la presente resolución, cumpla con lo ordenado mediante Resolución N° 126-2024/SPC-INDECOPI del 15 de enero de 2024, bajo apercibimiento de imponerle una nueva multa coercitiva que duplicará la sanción impuesta en la presente resolución

SE RESUELVE:

PRIMERO: IMPONER a Espacio Inmobiliario S.A.C. una multa coercitiva de **tres (3) Unidades Impositivas Tributarias**, debido a que no acreditó el cumplimiento de la medida correctiva ordenada mediante Resolución N° 126-2024/SPC-INDECOPI del 15 de enero de 2024.

Espacio Inmobiliario S.A.C. deberá realizar el cumplimiento espontáneo de la multa impuesta, caso contrario, los actuados serán remitidos a la Subgerencia de Ejecución



Coactiva (SGC) para los fines de ley, requerimiento que se realiza conforme a lo previsto en el numeral 3.3 de la Directiva N° 007-2018/DIR-COD-INDECOPI².

SEGUNDO: IMPONER a Espacio Inmobiliario S.A.C. una multa coercitiva de **una (1) Unidad Impositiva Tributaria**, en la medida que no acreditó el cumplimiento del pago de las costas del procedimiento, ordenado mediante Resolución N° 126-2024/SPC-INDECOPI del 15 de enero de 2024.

Espacio Inmobiliario S.A.C. deberá realizar el cumplimiento espontáneo de la multa impuesta, caso contrario, los actuados serán remitidos a la Subgerencia de Ejecución Coactiva (SGC) para los fines de ley, requerimiento que se realiza conforme a lo previsto en el numeral 3.3 de la Directiva N° 007-2018/DIR-COD-INDECOPI³.

TERCERO: REITERAR a Espacio Inmobiliario S.A.C. que, en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles, contado a partir de notificada la presente resolución, cumpla con la medida correctiva y el pago de las costas ordenados mediante Resolución N° 126-2024/SPC-INDECOPI del 15 de enero de 2024, bajo apercibimiento de imponer nuevamente una multa coercitiva, la que duplicará el monto de la última sanción impuesta hasta el límite de doscientas (200) UIT, de conformidad con lo previsto en el artículo 117 de la Ley N° 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor.

CUARTO: INFORMAR a Espacio Inmobiliario S.A.C. que la multa impuesta deberá ser abonada en la Tesorería del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de Protección de la Propiedad Intelectual – INDECOPI o a través de depósito en cuenta⁴.

QUINTO: INFORMAR a Espacio Inmobiliario S.A.C. que la presente resolución tiene vigencia desde el día de su notificación y causa estado, por lo que solo puede ser cuestionada en vía de proceso contencioso administrativo ante el Poder Judicial⁵.

² **Directiva N° 007-2018/DIRCOD-INDECOPI.**

3.3. Lineamientos que debe observar cada órgano resolutorio respecto al registro y reporte de multas.

(...)

En la resolución final, además de informar la obligación de pago de la multa, el órgano resolutorio debe requerir al administrado el cumplimiento espontáneo de la prestación (multa), haciéndole presente que los actuados serán remitidos a la Subgerencia de Ejecución Coactiva para los fines de ley en caso de incumplimiento.

³ **Directiva N° 007-2018/DIRCOD-INDECOPI.**

3.3. Lineamientos que debe observar cada órgano resolutorio respecto al registro y reporte de multas.

(...)

En la resolución final, además de informar la obligación de pago de la multa, el órgano resolutorio debe requerir al administrado el cumplimiento espontáneo de la prestación (multa), haciéndole presente que los actuados serán remitidos a la Subgerencia de Ejecución Coactiva para los fines de ley en caso de incumplimiento.

⁴ Para el pago de multas se deberán de tener en cuenta los siguientes:

Pago en ventanilla en el Banco de la Nación y Banco Crédito del Perú	Pago en línea – Internet (solo para clientes de Banco Crédito del Perú)
1. Indicar que realizará en pago de una multa impuesta en el Indecopi. 2. Brindar el CUM correspondiente. 3. Verificar que la constancia del pago indique el CUM correcto.	Seguir los siguientes pasos: 1. Seleccionar pagos y transferencias. 2. Seleccionar pago de servicios. 3. Seleccionar la entidad (Indecopi). 4. Seleccionar el concepto de pago (multas o fraccionamiento). 5. Ingresar el código interno (CUM). 6. Ingresar el monto a pagar.

Cualquier abono que no se efectúe en la forma señalada en el cuadro anterior, no será considerado para efectos de la cancelación de la multa, en tanto no se comunique su realización a la Subgerencia de Finanzas y Contabilidad del Indecopi.

En caso no se cuente con el CUM o se presente cualquier inconveniente al pretender efectuar el pago en las modalidades indicadas, será necesario que se comunique inmediatamente a los anexos 7814, 7825 y 7829, así como a la siguiente dirección: controldemultas@indecopi.gob.pe.

⁵ **Ley N° 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor**

(...)

Artículo 117.- Multas coercitivas por incumplimiento de mandatos



Con la intervención de los Comisionados⁶: Sra. Eva Jesús Céspedes Correa⁷, Sra. Karina Rocío Montes Tapia y Sra. Silvia Magali Zavaleta Flores.

EVA JESÚS CÉSPEDES CORREA

Presidenta

La presente **Resolución fue firmada de forma digital**, de conformidad con lo establecido en el artículo 3 del Reglamento de la Ley de Firmas y Certificados Digitales aprobado por Decreto Supremo 052-2008-PCM, como puede verificarse en el presente documento que se encuentra en formato PDF⁸.

Si el obligado a cumplir con un mandato del Indecopi respecto a una medida correctiva o a una medida cautelar no lo hace, se le impone una multa coercitiva no menor de una (1) Unidad Impositiva Tributaria, tratándose de una microempresa; en todos los otros supuestos se impone una multa no menor de tres (3) Unidades Impositivas Tributarias (UIT).

En caso de persistir el incumplimiento de cualquiera de los mandatos a que se refiere el primer párrafo, el órgano resolutorio puede imponer una nueva multa, duplicando sucesivamente el monto de la última multa impuesta hasta el límite de doscientas (200) Unidades Impositivas Tributarias (UIT). La multa que corresponda debe ser pagada dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, vencido el cual se ordena su cobranza coactiva.

No cabe la impugnación de las multas coercitivas previstas en el presente artículo.

⁶ De conformidad con lo establecido por el cuarto párrafo del artículo 38 del Reglamento de Organizaciones y Funciones del INDECOPI, en toda sesión se **levantará un acta** que contendrá **los acuerdos** que adopta la Comisión y en ella se dejará constancia de los **votos singulares**.

⁷ De acuerdo con lo establecido por el quinto párrafo del artículo 38 del Reglamento de Organizaciones y Funciones del INDECOPI, las resoluciones que emiten las **Comisiones son suscritas únicamente por quien las preside**.

⁸ **REGLAMENTO DE LA LEY DE FIRMAS Y CERTIFICADOS DIGITALES APROBADO POR DECRETO SUPREMO 052-2008-PCM**

Artículo 3°.- De la validez y eficacia de la firma digital

La firma digital generada dentro de la Infraestructura Oficial de Firma Electrónica tiene la misma validez y eficacia jurídica que el uso de una firma manuscrita. (...)