

RESOLUCIÓN FINAL N° 0047-2011/CPC

PROCEDENCIA : LIMA
DENUNCIANTES : FRANK JOSEPH MESCUA HUAMÁN (EL SEÑOR MESCUA)
KAREN MERCEDES WU LAU (LA SEÑORA WU)
DENUNCIADAS : BIBA S.A.C. INMOBILIARIA (BIBA INMOBILIARIA)
BIBA EDIFICACIONES S.A.C. (BIBA EDIFICACIONES)
TERCERO ADMINISTRADO : MARÍA TERESA REINOSO REINOSO
MATERIA : PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR
TERCERO ADMINISTRADO
NULIDAD
IDONEIDAD
MEDIDAS CORRECTIVAS
GRADUACIÓN DE LA SANCIÓN
MULTA
COSTAS Y COSTOS
ACTIVIDAD : ACTIVIDADES INMOBILIARIAS

Lima, 12 de enero de 2011

ANTECEDENTES

Fundamentos de la denuncia

1. El 30 de abril de 2009, el señor Mescua y la señora Wu denunciaron a Biba Inmobiliaria y a Biba Edificaciones por presuntas infracciones al Texto Único Ordenado de la Ley del Sistema de Protección al Consumidor¹, debido a que incumplieron con entregarles un departamento y un estacionamiento en la fecha inicialmente pactada, omitiendo pagar la penalidad acordada y entregando las zonas comunes del inmueble con acabados distintos a los acordados.
2. Los denunciantes firmaron con las denunciadas un contrato de compra venta de bien futuro para la adquisición del departamento N° 102 y del estacionamiento N° 2 del inmueble ubicado en Calle Gauguin N° 187-191, San Borja; pactándose inicialmente como fecha de entrega el 31 de octubre de 2008. El 3 de noviembre de 2008, las denunciadas les informaron que postergaban la fecha de entrega para el día 15 de enero de 2009, fecha en la que tampoco se realizó la entrega acordada.

¹ El Texto Único Ordenado de la Ley del Sistema de Protección al Consumidor ha sido aprobado por Decreto Supremo 006-2009-PCM (publicado el 30 de enero de 2009). Dicho dispositivo legal recoge las modificaciones, adiciones y sustituciones normativas que han operado sobre el Decreto Legislativo 716 - Ley de Protección al Consumidor (publicado el 09 de noviembre de 1991), incluyendo las disposiciones del Decreto Legislativo 1045 - Ley Complementaria del Sistema de Protección al Consumidor (publicado el 26 de junio de 2008).

3. El 26 de febrero de 2009 las partes acordaron una nueva fecha de entrega para el 19 de marzo de 2009 y que el pago por concepto de modificaciones adicionales ascendería a la suma de S/. 7 000,00. Asimismo, las denunciadas pactaron sujetarse a una penalidad de US\$ 100,00 por cada día de retraso en la entrega, contado desde la nueva fecha convenida.
4. El 19 de marzo de 2009 las denunciadas pretendieron entregar los inmuebles pese a que los trabajos de obra aún no habían concluido, el ascensor no se encontraba en funcionamiento, había desmonte en la cochera, la fachada y acabados de las áreas comunes se encontraban en construcción y no habían conexiones de agua ni desagüe.
5. El 26 de abril de 2009 Biba Inmobiliaria y Biba Edificaciones solicitaron a los denunciados la entrega del saldo pendiente por las modificaciones adicionales solicitadas (50% de los S/. 7 000,00 acordados) a efectos de entregar los inmuebles adquiridos.
6. El señor Mescua y la señora Wu precisaron que las empresas denunciadas incumplieron con entregar ciertas calidades de insumos en las áreas comunes. Así, habrían entregado: (i) las escaleras con acabados en cemento pulido cuando debieron ser en porcelanato; (ii) el hall de la entrada con piso en laja pese a haber pactado que sea de porcelanato modelo piedra cordillera marca Celima; y, (iii) un muro construido hasta el primer piso con una estructura de metal con una malla de pescar negra cuando debió construirse el referido muro hasta el segundo piso con celosía de madera en el cuarto piso.
7. Los denunciados solicitaron:
 - (i) La entrega inmediata de los bienes adquiridos y de los siguientes documentos: a) copia legalizada de la Licencia de Finalización de obra; b) copia legalizada de la Declaratoria de fábrica, Reglamento interno e independización del departamento; c) copia de los planos de distribución en instalaciones eléctricas y sanitarias; y, d) copia del documento expedido por la Oficina Registral de Lima donde conste la inscripción del departamento debidamente independizado.
 - (ii) Que se cumplan con todos los acabados y especificaciones técnicas contempladas en el Anexo 1 del contrato de compra venta;
 - (iii) Que se cumpla con el pago de la penalidad acordada en el contrato de compra venta.
 - (iv) Se sancione a las denunciadas; y,
 - (v) El pago de las costas y costos del procedimiento.

Cargos imputados

8. Mediante Resolución N° 1 de fecha 2 de julio de 2009, la Secretaría Técnica admitió a trámite la denuncia, considerando como hechos imputados los siguientes:

“Que, pese a lo acordado, Biba S.A.C. Inmobiliaria y Biba Edificaciones S.A.C. no habrían cumplido con entregar a los señores Frank Joseph Mescua Huaman y Karen Mercedes Wu Lau, el departamento que adquirieron en la fecha pactada en el contrato de compraventa; el hecho descrito constituye presunta infracción al artículo 8º de la Ley de Protección al Consumidor.

Que, Biba S.A.C. Inmobiliaria y Biba Edificaciones S.A.C., no habría cumplido con la penalidad acordada en la cláusula décimo segunda de la minuta compra-venta; el hecho descrito constituye presunta infracción al artículo 8º de la Ley de Protección al Consumidor.

Que, Biba S.A.C. Inmobiliaria y Biba Edificaciones S.A.C., no habrían cumplido con realizar los acabados acordados para las zonas comunes, tales como (i) escaleras acabadas con cemento pulido, cuando debieron ser con piso de porcelanato, (ii) hall de la entrada con piso de porcelanato modelo piedra cordillera marca Celima, pero están terminadas en laja (iii) muro de patio trasero levantado hasta el segundo piso y celosía de madera en el cuarto piso; hechos que constituyen una presunta infracción al Artículo 8º de la Ley de Protección al Consumidor”.

Descargos de Biba Inmobiliaria y Biba Edificaciones

9. Las denunciadas señalaron que en la minuta del contrato de compra venta se incluyó también una penalidad a su favor, por el retraso de la firma de la escritura pública; hecho que se había verificado al presentarse un retraso de 3 meses y 22 días debido a la indecisión de los denunciantes para suscribir el contrato de crédito hipotecario que necesitaban con el Banco Interamericano de Finanzas (en adelante, el Banco). Señalaron que el retraso previamente indicado ocasionó la demora del pago del saldo del precio del inmueble, paralizándose la obra en varias oportunidades.
10. Precisaron que conforme a lo establecido en la Cláusula Décimo Segunda del contrato, se encontraban en la posibilidad de exigir a los denunciantes el pago por concepto de penalidad, la misma que ascendería a US\$ 11 200,00; sin embargo, no habría solicitado dicho monto debido a la buena fe con la que manejaban su negocio.
11. Indicaron que el retraso en la entrega de los inmuebles se produjo por causas imputables a los denunciantes, en la medida que debieron atenderse sus requerimientos de modificación en la estructura, arquitectura, instalaciones eléctricas y sanitarias del departamento. Asimismo, tenían conocimiento que la entrega no se efectuaría hasta la cancelación total de los aspectos adicionales solicitados.
12. El departamento finalmente fue entregado el 9 de mayo de 2009, no encontrándose legalmente obligados a entregar los documentos adicionales requeridos por los denunciantes.

Posteriores actuaciones procedimentales

13. El 24 de febrero de 2010, la Secretaría Técnica puso en conocimiento del resto de propietarios del edificio la denuncia interpuesta por el señor Mescua y la señora Wu, señalando que podían apersonarse al procedimiento iniciado.
14. El 3 de marzo de 2010, la señora María Teresa Reinoso Reinoso (en adelante, la señora Reinoso) solicitó que se le tenga por apersonada al presente procedimiento en su calidad de propietaria de otro de los departamentos del edificio materia de controversia.

Asimismo, señaló que la demora en la entrega de los inmuebles se debió por causas atribuibles a todos los compradores, en la medida que realizaron requerimientos adicionales para que se modifiquen la estructura, arquitectura, instalaciones eléctricas y sanitarias de los departamentos.

De otro lado precisó que las denunciadas habían compensado a los propietarios al haber colocados materiales de mejor calidad en los acabados de las áreas comunes.

15. El 8 de marzo de 2010, personal de la Secretaría Técnica realizó una diligencia de inspección en las áreas comunes del edificio materia de controversia.
16. El 11 de marzo de 2010, las denunciadas solicitaron se declare la nulidad de la inspección realizada, en atención a que habría sido elaborada por un inspector que carecería de conocimientos especializados para reconocer los materiales empleados en los acabados de las áreas comunes del inmueble.
17. El 7 de abril de 2010, los denunciados solicitaron la nulidad del apersonamiento de la señora Reinoso en el procedimiento, toda vez que sería socia fundadora de las denunciadas.

ANÁLISIS

Cuestiones previas

18. La Comisión considera pertinente precisar que, debido a la intervención tanto de Biba Inmobiliaria como de Biba Edificaciones en el contrato de compra venta suscrito con los denunciados como una única unidad productiva encargada de la construcción, venta, transferencia y entrega de los inmuebles adquiridos², el análisis que se realice en la presente resolución sobre las infracciones denunciadas abarcará de manera similar a cada una de las empresas denunciadas.
19. De otro lado, en relación a los hechos imputados por la Secretaría Técnica a título de cargo, la Comisión considera pertinente señalar que analizará de forma conjunta el primer y segundo hechos imputados, en la medida que son temas conexos y vinculados en una relación de causalidad. Se precisa que ello no

² Ver contrato de compra venta de bien futuro suscrito por las partes, a fojas 10 a 24 del expediente.

conlleva la vulneración del derecho de defensa de las denunciadas, en la medida que han presentado los descargos correspondientes sobre ambos hechos.

Sobre la inclusión de la señora Reinoso como tercero administrado

20. Tal como ha sido señalado en los puntos 13 y 17 precedentes, la señora Reinoso solicitó su inclusión dentro del presente procedimiento en su calidad de propietaria de otro departamento del edificio materia de denuncia. Al respecto, los denunciados solicitaron que se desestime dicho pedido en la medida que la solicitante es socia fundadora de Biba Inmobiliaria y Biba Edificaciones.

Sobre el particular, las denunciadas precisaron que el pedido realizado por la señora Reinoso fue efectuado como propietaria y no como socia de las denunciadas; debiendo vincularse únicamente a efectos de la discusión de los acabados instalados en las áreas comunes.

21. El Artículo 107º de la Ley del Procedimiento Administrativo General establece lo siguiente:

“Artículo 107.- Solicitud en interés particular del administrado
Cualquier administrado con capacidad jurídica tiene derecho a presentarse personalmente o hacerse representar ante la autoridad administrativa, para solicitar por escrito la satisfacción de su interés legítimo, obtener la declaración, el reconocimiento u otorgamiento de un derecho, la constancia de un hecho, ejercer una facultad o formular legítima oposición.”

22. La Comisión ha podido verificar que la señora Reinoso es efectivamente propietaria de un departamento del edificio controvertido. Asimismo, que ella es socia fundadora de ambas empresas denunciadas.
23. La solicitante ha manifestado que no tiene inconveniente alguno con el trabajo realizado por las denunciadas, en tanto los acabados de las áreas comunes serían –bajo su apreciación– de óptima calidad.
24. Sobre el particular, la Comisión considera que la declaración de la señora Reinoso no la imposibilita de formar parte del presente procedimiento, en la medida que en su calidad de propietaria de uno de los departamentos del inmueble controvertido, posee un interés en el pronunciamiento que este colegiado emitirá (en relación a los acabados de las áreas comunes).

Es pertinente aclarar que la inclusión de la señora Reinoso como tercero administrado es independiente a la posterior evaluación que la Comisión realizará sobre sus declaraciones en relación a los hechos denunciados, las mismas que serán meritadas junto con todo el conjunto de medios probatorios del expediente.

25. Por dicho motivo, corresponde tener por apersonada al presente procedimiento a la señora Reinoso como tercero administrado.

Sobre la nulidad de la inspección

26. Tal como se ha señalado en el punto 16 precedente, las denunciadas solicitaron se declare la nulidad de la inspección realizada el 8 de marzo de 2010.
27. El Artículo 32° del Decreto Legislativo N° 807, Ley Sobre Facultades, Normas y Organización del INDECOPI establece como requisitos para la elaboración de un acta de inspección que la misma: (i) sea realizada por el Secretario Técnico o por la persona designada por éste o por la Comisión para tal efecto; y, (ii) sea firmada por quien estuviera a cargo de la diligencia así como por los interesados. Asimismo, se precisa que si el denunciado, su representante o el encargado del establecimiento se negara a firmar la misma, se deberá dejar constancia de tal hecho.
28. La Comisión considera necesario enfatizar que las verificaciones efectuadas directamente por la autoridad administrativa constituyen medios de prueba de una relevancia particular, debido a su fuente de constitución y por la certeza que generan.

Las actas de inspección materializan el resultado de las verificaciones que la autoridad administrativa puede realizar a efectos de acreditar un hecho concreto. Estos medios de prueba dan fe de los hechos que un funcionario percibe, constatando *in situ* datos objetivos y de fácil percepción. Por ello, el valor probatorio de las actas es especialmente confiable, dado que es el propio ente administrativo quien adquiere el conocimiento de los hechos por sí mismo – producto de una apreciación libre y razonada del funcionario designado– y no a través de las partes o de terceros.

De esta manera, los hechos cuyo conocimiento es adquirido por la autoridad administrativa con motivo de la inspección deben ser plasmados en un documento que permita materializar con fidelidad los acontecimientos percibidos, debiendo dichas actas asumir las formalidades que la Ley prevé a efectos de gozar de validez. Por ello, la ausencia de algún requisito legal cuya trascendencia afecte la finalidad del acto de inspección y cause agravio, deberá dar lugar a la declaración de nulidad del medio probatorio.

Es pertinente aclarar que el acta de inspección se limita a recoger las situaciones y percepciones sobre las cosas existentes al momento de la visita inspectiva, impresiones que luego obligatoriamente deberán ser merituadas por la Autoridad y analizadas en conjunto con los demás medios de prueba y elementos de juicio aportados al expediente.

29. El argumento señalado por las denunciadas para deducir la nulidad del acta de inspección de fecha 8 de marzo es que ésta habría sido elaborada por un inspector que carecería de conocimientos especializados para reconocer el material de los pisos correspondientes a las escaleras y el hall de las áreas comunes del inmueble materia de controversia.
30. En el acta cuestionada se aprecia que el funcionario a cargo verificó que los pisos objeto de inspección no presentaban el material conocido como

*porcelanato*³, apreciación que las denunciadas cuestionan al restarle confiabilidad a la capacidad técnica del funcionario para poder identificar dicho material. Asimismo, se ha verificado que en el documento controvertido no hay apreciaciones ni juicios de valor, sino únicamente la constatación señalada.

31. Sin perjuicio de que esta Comisión considera que es un hecho notorio que en el mercado actual el material en referencia ha adquirido gran difusión⁴, y que en virtud de ello, su identificación no requiere de conocimientos especializados, como sí en cambio se haría necesario para proceder a su instalación, es importante advertir que los representantes de ambas empresas denunciadas se encontraban presentes al momento de la inspección, habiendo suscrito sin observaciones el acta luego de conocer su contenido, el cual precisaba expresamente que los pisos revisados carecían de *porcelanato*.
32. De igual forma, las denunciadas se han limitado en el presente procedimiento a cuestionar la capacidad de reconocimiento de dicho material por parte del representante de la Secretaría Técnica, omitiendo precisar qué material habría sido realmente el instalado sin aportar los medios probatorios que sustenten sus afirmaciones.
33. Por lo expuesto, este colegiado considera que las empresas denunciadas no han logrado acreditar la existencia de algún vicio que invalide el acta de inspección bajo análisis, máxime si como se ha señalado la referida acta ha observado los requisitos establecidos en el Artículo 32º del Decreto Legislativo N° 807.

Marco legal aplicable a las infracciones denunciadas

34. En la medida que todo proveedor ofrece una garantía implícita respecto de la idoneidad de los bienes y servicios que ofrece en el mercado, en función de la información transmitida expresa o tácitamente, para acreditar la infracción administrativa el consumidor, o la autoridad administrativa, debe probar la existencia del defecto, y será el proveedor el que tendrá que demostrar que dicho defecto no le es imputable para ser eximido de responsabilidad. La acreditación del defecto origina la presunción de responsabilidad (culpabilidad) del proveedor, pero esta presunción puede ser desvirtuada por el propio proveedor⁵.

³ El porcelanato es un producto hecho de cerámica de alta calidad que tiene un prensado diferente que lo hace muy resistente; por ello, es ideal para pisos de alto tránsito. Ver en: <http://elcomercio.pe/edicionimpresa/Html/2008-11-05/el-porcelanato-muy-resistente.html>

Es un material cerámico compuesto de arenas sílicas y caolines. Es un producto de alta resistencia a la abrasión, de gran dureza y resistencia. Ver en: <http://eshops.mercadolibre.com.mx/tendenzzaonline/pisos+de+porcelanato/>

⁴ Ver en: <http://elcomercio.pe/edicionimpresa/html/2009-01-14/la-tendencia-actual-porcelanato.html>

⁵ El Artículo 8º del Texto Único Ordenado de la Ley del Sistema de Protección al Consumidor señala que:

“Los proveedores son responsables, además, por la idoneidad y calidad de los productos y servicios; por la autenticidad de las marcas y leyendas que exhiben los productos; por la veracidad de la propaganda comercial de los

En efecto, una vez que se ha probado el defecto, sea con los medios probatorios presentados por el consumidor o por los aportados de oficio por la Secretaría Técnica de la Comisión, si el proveedor pretende ser eximido de responsabilidad, deberá aportar pruebas que acrediten la fractura del nexo causal o que actuó con la diligencia requerida.

A continuación, la Comisión analizará de forma independiente los 2 hechos denunciados.

Sobre la falta de entrega de los inmuebles en la fecha pactada y la falta de pago de la penalidad

35. De acuerdo a los medios probatorios del expediente, la Comisión ha podido verificar que:

productos; y por el contenido y la vida útil del producto indicados en el envase, en lo que corresponde.

El proveedor se exonerará de responsabilidad únicamente si logra acreditar que existió una causa objetiva, justificada y no previsible para su actividad económica que califique como caso fortuito, fuerza mayor, hecho de tercero o negligencia del propio consumidor para no cumplir con lo ofrecido. La carga de la prueba de la idoneidad del bien o servicio corresponde al proveedor.”

A criterio de la Comisión, la norma reseñada establece 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.

El precedente de observancia obligatoria aprobado por Resolución 085-96-TDC, precisó que el Artículo 8º de la Ley contiene la presunción de que todo proveedor ofrece una garantía implícita por los productos o servicios que comercializa, los cuales deben resultar idóneos para los fines y usos previsible para los que normalmente se adquieren en el mercado. Ello, según lo que esperaríamos un consumidor razonable, considerando las condiciones en las cuales los productos o servicios fueron adquiridos o contratados. Además, lo que el consumidor espera recibir depende de la información brindada por el proveedor. Por ello, al momento de analizar la idoneidad del producto o servicio se debe tener en cuenta lo ofrecido por este último y la información brindada.

Ante la denuncia de un consumidor insatisfecho que pruebe el defecto de un producto o servicio, se presume *iuris tantum* que el proveedor es responsable por la falta de idoneidad y calidad del producto o servicio que pone en circulación en el mercado. Sin embargo, el proveedor podrá demostrar su falta de responsabilidad desvirtuando dicha presunción, es decir, acreditando que empleó la diligencia requerida en el caso concreto (y que actuó cumpliendo con las normas pertinentes) o probando la ruptura del nexo causal por caso fortuito, fuerza mayor, hecho determinante de un tercero o negligencia del propio consumidor afectado.

Lo anterior implica que la responsabilidad administrativa por infracción a las normas de protección al consumidor no consiste, en rigor, en una responsabilidad objetiva (propia de la responsabilidad civil), sino que, conservando la presencia de un factor subjetivo de responsabilidad (culpabilidad), opera a través de un proceso de inversión de la carga de la prueba respecto de la idoneidad de los bienes y servicios que se transan en el mercado, sin que ello signifique una infracción al principio de licitud.

- (i) Originalmente se pactó como fecha de entrega de los inmuebles el 31 de octubre de 2008⁶, estableciéndose que dicho plazo podría ser ampliado a solicitud de la vendedora únicamente por un máximo de 30 días hábiles⁷.
- (ii) El 3 de noviembre de 2008, Biba Inmobiliaria informó a los denunciantes través de una carta que los inmuebles se entregarían entre el 15 de diciembre de 2008 y el 15 de enero de 2009, indicando como causas de la demora: problemas con sus proveedores, renegociación de los precios de los departamentos con algunos compradores y demora de trámites con el Banco respecto a la firma de documentos en notaría y en el abono de los créditos hipotecarios por parte de la entidad financiera. El plazo fijado a través de esta comunicación no fue cumplido.
- (iii) El 24 de febrero de 2009, las partes suscribieron un denominado “Acuerdo inmobiliario”, en el que pactaron el precio de las modificaciones y la fecha de entrega del departamento y el estacionamiento para el día 19 de marzo de 2009. Asimismo, acordaron que:

“Consta por el presente que el monto pactado por las modificaciones del Departamento 102 del Edificio Los Árboles ha sido pactada en S/. 7 000 (...) que se pagarán (...) de la siguiente manera:

- a) S/. 3 500 (...) al contado.*
- b) S/. 3 500 (...) a la fecha de la entrega del departamento.*

(...) De la segunda cuota, de ser el caso, se descontará el equivalente a S/. 310.00 (...) por cada día calendario transcurrido los 22 días pactados de la entrega de la primera cuota.

*Fecha de pago de la primera cuota: 25 de febrero del 2009
Fecha de entrega del departamento: 19 de marzo del 2009.”*

- (iv) Mediante un correo electrónico de fecha 18 de marzo de 2009, Biba Inmobiliaria comunicó a los denunciantes que se realizaría la entrega el 19 de marzo de 2009. Sin embargo, existe un correo electrónico remitido por el señor Mescua el mismo 19 de marzo donde se aprecian fotografías del inmueble en calidad de inhabitable, motivo por el cual la entrega no se hizo efectiva⁸.
- (v) El 21 de abril de 2009, a través de un correo electrónico, Biba Inmobiliaria informó a los denunciantes que la entrega se realizaría el 22 de abril de 2009, requiriéndoles el pago del salgo correspondiente a las

⁶ Ver Cláusula Novena del contrato compra venta de bien futuro suscrito por las partes, a fojas 12 a 13 del expediente.

⁷ Ver Cláusula Novena del contrato compra venta de bien futuro suscrito por las partes, a fojas 12 a 13 del expediente.

⁸ Ver a fojas 36 a 38 del expediente.

modificaciones solicitadas. No existe documento alguno en el expediente que acredite que en dicha fecha se llevó a cabo la entrega.

- (vi) El 9 de mayo de 2009, las partes suscribieron el documento denominado "Acta de entrega" en el que se verifica la entrega de los inmuebles adquiridos.

En ese sentido, este colegiado ha acreditado que las denunciadas entregaron a los denunciantes el departamento y el estacionamiento en una fecha posterior a la fecha acordada el 19 de marzo de 2009. Asimismo, que incumplieron con hacer efectiva la penalidad acordada.

36. De otro lado, en relación a los elementos justificantes alegados por Biba Inmobiliaria y Biba Edificaciones, la presente instancia ha podido determinar que:

- (i) Si bien señalaron que la demora se debió en parte a que los denunciantes se retrasaron en firmar el crédito hipotecario con el Banco, de la revisión del contrato de compra venta no se desprende que las partes hayan pactado que la entrega de los inmuebles se encontraba condicionada a la firma del contrato de crédito; y,
- (ii) No ha quedado acreditado que las modificaciones en el departamento de los denunciantes hayan revestido trabajos de una complejidad tal que ocasionaran la entrega de los mismos en un plazo mayor al ofrecido. Ello, adicionalmente a que, en la carta del 3 de noviembre, no se hizo referencia a este hecho como justificante del retraso.
- (iii) Las denunciadas no han cumplido con presentar medio probatorio alguno a través del cual se verifique su intención de pago o de compensación de la penalidad previamente señalada. Asimismo, no han demostrado que existió una causal justificante por la que no les hubiera correspondido ejecutar la penalidad concertada; motivo por el cual se ha acreditado la omisión por parte de las denunciadas en hacer efectiva la penalidad acordada.

37. Asimismo, en este punto es pertinente señalar que las afirmaciones aportadas por la señora Reinoso, en su calidad de tercero administrado dentro del procedimiento, carecen de imparcialidad al haberse verificado que es socia fundadora de las empresas denunciadas; motivo por el cual, no serán valoradas por esta instancia en relación a las infracciones denunciadas.

38. La Comisión considera que un consumidor que celebra un contrato de compra venta de bien inmueble esperarí que el proveedor respete los plazos y términos acordados por las partes. Asimismo, esperarí que, de configurarse alguna causal que ocasione un retraso o modificación de los términos pactados, ésta le sea comunicada de manera oportuna y que la misma no obedezca a causas imputables al proveedor; y que, de haberse pactado una penalidad, ésta se haga efectiva.

39. Por lo expuesto, este colegiado considera que las denunciadas son responsables por la demora en la entrega de los inmuebles.

En este punto, es pertinente precisar que el retraso sancionable se encuentra constituido por el lapso contabilizado desde la fecha pactada en el documento denominado "Acuerdo inmobiliario" (19 de marzo de 2009) hasta el 9 de mayo de 2009. Ello, debido a que este acuerdo denota un acuerdo de voluntades que reemplazaría el plazo originalmente pactado en el contrato de compra venta.

40. En ese sentido, corresponde declarar fundado el presente extremo de la denuncia por infracción al Artículo 8º del Texto Único Ordenado de la Ley del Sistema de Protección al Consumidor.

Sobre los acabados en las áreas comunes

41. La presente instancia considera que un consumidor que adquiere un departamento esperaría que el proveedor respete las características inicialmente ofrecidas tanto al interior del inmueble particular como en las áreas comunes pertenecientes al edificio en el que se sitúa el inmueble.

A continuación se analizarán de manera independiente los 3 aspectos denunciados de los acabados en áreas comunes.

- *Sobre las escaleras*

42. La Comisión ha podido verificar, en relación a los acabados de la escalera denunciados por el señor Mescua y la señora Wu, que:

(i) De acuerdo al Anexo 1 del contrato de compra venta suscrito entre las partes, se acordó que las escaleras se encontrarían "*enchapadas en porcelanato 3' x 30 cm o similar*"; y,

(ii) Del acta de inspección realizada a las áreas comunes del inmueble se detectó que las escaleras comunes del edificio no son de *porcelanato*.

43. Es pertinente señalar que si bien las denunciadas han cuestionado la capacidad del funcionario a cargo de la inspección para determinar la calidad del piso instalado, tal como se ha precisado previamente, no discutieron las conclusiones de la diligencia *in situ* de forma previa a la suscripción del acta que consolidó los datos obtenidos. Asimismo, no han cumplido con aportar al procedimiento medio probatorio alguno que permita demostrar que cumplió con su obligación en este punto: instalar un piso de *porcelanato* en las escaleras de las áreas comunes del inmueble.

44. Por ello, corresponde declarar fundado este extremo de la denuncia por infracción al Artículo 8º del Texto Único Ordenado de la Ley del Sistema de Protección al Consumidor.

- *Sobre el hall*

45. Este colegiado ha verificado, de acuerdo al Anexo 1 del contrato de compra venta, que las partes acordaron que el piso del hall del edificio sería "*piso laminado importado de 7 mm. de espesor*" sin especificarse –tal como han

sostenido los denunciantes— que sea piso en *porcelanato* modelo piedra cordillera marca Celima.

46. En este punto es pertinente recordar que la atribución de responsabilidad se funda en que quien alega un hecho debe probarlo. Por tal motivo, el consumidor es quien tiene la carga de acreditar la existencia del defecto que alega en un producto o servicio. En este en específico, correspondería a los denunciantes demostrar, en primer término, que las denunciadas el ofrecieron que el piso del hall sería en *porcelanato* modelo piedra cordillera en la marca Celima. Sin embargo, dicho hecho no ha sido debidamente probado.
 47. Por tal motivo, y en la medida que las denunciadas no ofrecieron específicamente que el piso del hall sería elaborado con las características especiales que los denunciantes señalan, la Comisión considera que corresponde declarar infundado el presente extremo de la denuncia.
- *Sobre la altitud y características del muro*
48. En el mismo tenor que el punto anteriormente analizado, este colegiado no ha podido verificar que las denunciadas hayan ofrecido las características señaladas en relación al muro que denuncian el señor Mescua y la señora Wu.
 49. Por ello, y de manera similar al análisis previo, en la medida que en este punto los denunciantes no han cumplido con acreditar la existencia de un defecto en el inmueble, corresponde declarar infundado este extremo de la denuncia.

De las medidas correctivas

50. El Artículo 42º del Texto Único Ordenado de la Ley del Sistema de Protección al Consumidor establece la facultad que tiene la Comisión para, actuando de oficio o a pedido de parte, adoptar las medidas que tengan por finalidad revertir los efectos que la conducta infractora hubiera ocasionado o evitar que ésta se produzca nuevamente en el futuro.
51. El Artículo 3º de la Ley 27917 establece que para el otorgamiento de una medida correctiva debe tomarse en consideración la posibilidad real de cumplimiento de la medida, los alcances jurídicos de la misma y el monto involucrado en el conflicto⁹.
52. En el presente procedimiento se ha verificado que: (i) los bienes adquiridos por los denunciantes no fueron entregados en la fecha pactada; (ii) se omitió con hacer efectiva la penalidad acordada; y, (iii) no se cumplió con elaborar los pisos de las escaleras de acuerdo a lo convenido.

⁹ **LEY N° 27917, LEY QUE MODIFICA Y PRECISA LOS ALCANCES DEL ARTÍCULO 42º DE LA LEY DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR**

Artículo 3º.- En el ejercicio de la facultad otorgada a la autoridad administrativa para imponer medidas correctivas, ésta tendrá en consideración la posibilidad real del cumplimiento de la medida, los alcances jurídicos de la misma y el monto involucrado en el conflicto. En aquellos casos en los que la autoridad administrativa decidiera no otorgar una medida correctiva, queda a salvo el derecho de las partes para que lo hagan valer en la vía judicial.

53. En su denuncia, el señor Mescua y la señora Wu solicitaron la entrega de los inmuebles adquiridos. Sin embargo, y tal como se ha acreditado en el procedimiento, dicha entrega fue efectivamente realizada el 9 de mayo de 2009. Por dicho motivo, no corresponde ordenar la entrega del departamento y del estacionamiento.
54. La Comisión considera que corresponde ordenar a las denunciadas que, en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles contado a partir de la recepción de la presente resolución, cumplan con:
- (i) Hacer efectiva la penalidad acordada, sea descontando el monto de la misma del 50% del costo de las modificaciones solicitadas por los denunciantes; o, entregando el mismo en efectivo, contabilizando el lapso de tiempo transcurrido entre el 19 de marzo y el 9 de mayo de 2009 (52 días por US\$ 100,00 dólares por día, en un total de US\$ 5 200,00); y,
 - (ii) Realizar la instalación del piso de *porcelanato* en los pisos de las escaleras de las áreas comunes del edificio materia de controversia.
55. De incumplirse las medidas correctivas ordenadas por la Comisión, los denunciantes deberán remitir un escrito al Órgano Resolutivo de Procedimientos Sumarísimos N° 1 del INDECOPI (en adelante, el ORPS N°1) comunicando el hecho, conforme a lo dispuesto en el Artículo 125° del Código de Protección y Defensa del Consumidor¹⁰, vigente desde el 02 de octubre de 2010. Si el ORPS N° 1 verifica el incumplimiento podrá imponer a las denunciadas una sanción¹¹.
56. Cabe precisar que no constituye una facultad del INDECOPI ejecutar la medida correctiva a favor del consumidor, pues el Estado ha reservado esta potestad únicamente al consumidor mediante la vía judicial. Por estas razones, el Artículo 115° numeral 6 del Código de Protección y Defensa del Consumidor establece que las resoluciones finales que ordenen medidas correctivas reparadoras

¹⁰

LEY N° 29571, CÓDIGO DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR

Artículo 125.- Competencia de los órganos resolutivos de procedimientos sumarísimos de protección al consumidor

(...) Asimismo, es competente para conocer, en primera instancia, denuncias por incumplimiento de medida correctiva, incumplimiento de acuerdo conciliatorio e incumplimiento y liquidación de costas y costos. (...)

¹¹

LEY N° 29571, CÓDIGO DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR

Artículo 117.- Multas coercitivas por incumplimiento de mandatos

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 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 Indecopi 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.

constituyen Títulos de Ejecución conforme a lo dispuesto en el artículo 688° del Código Procesal Civil¹²

Graduación de la sanción

57. Habiéndose verificado la existencia de 2 infracciones administrativas, corresponde determinar a continuación la sanción a imponer por cada una de ellas. Para proceder a su graduación, deben aplicarse de manera preferente los criterios previstos en el Texto Único Ordenado de la Ley del Sistema de Protección al Consumidor, y de manera supletoria los criterios contemplados en la Ley del Procedimiento Administrativo General.
58. El Artículo 41°-A del Texto Único Ordenado de la Ley del Sistema de Protección al Consumidor establece que para determinar la gravedad de la infracción, la autoridad administrativa podrá tomar en consideración diversos criterios tales como: (i) el beneficio ilícito esperado, (ii) la probabilidad de detección de la infracción, entre otros.¹³
59. Al respecto, en la Resolución Final N° 1283-2010/CPC de fecha 31 de mayo de 2010 la Comisión estableció la metodología a emplear a efectos de determinar la sanción final a imponer¹⁴.

¹² **LEY N° 29571, CÓDIGO DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR**
Artículo 115.- Medidas correctivas reparadoras

(...)

115.6 El extremo de la resolución final que ordena el cumplimiento de una medida correctiva reparadora a favor del consumidor constituye título ejecutivo conforme con lo dispuesto en el artículo 688 del Código Procesal Civil, una vez que quedan consentidas o causan estado en la vía administrativa. La legitimidad para obrar en los procesos civiles de ejecución corresponde a los consumidores beneficiados con la medida correctiva reparadora.

¹³ **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY DEL SISTEMA DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR**
Artículo 41A.- La Comisión podrá tener en consideración para determinar la gravedad de la infracción y la aplicación de las multas correspondientes, entre otros, los siguientes criterios:

- El beneficio ilícito esperado por la realización de la infracción;
- La probabilidad de detección de la infracción;
- El daño resultante de la infracción y los efectos que se pudiesen ocasionar en el mercado;
- La naturaleza del perjuicio causado o grado de afectación a la vida, salud, integridad o patrimonio de los consumidores;
- La conducta del infractor a lo largo del procedimiento;
- La reincidencia o incumplimiento reiterado, según sea el caso; y,
- Otros criterios que, dependiendo del caso particular, considere adecuado adoptar la Comisión.

¹⁴ Al respecto, la citada resolución señaló lo siguiente:

“El beneficio ilícito es el beneficio real o potencial producto de la infracción administrativa. Es lo que percibe, percibiría o pensaba percibir el administrado cometiendo la infracción menos lo que percibiría si no la hubiera cometido. Así, por ejemplo, si un proveedor hubiera percibido 100 unidades respetando la ley, pero percibe (o percibiría o cree que va a percibir) 150 unidades al cometer la infracción, el beneficio ilícito es de 50 unidades. El beneficio ilícito también es lo que el infractor ahorra, ahorraría o pensaba ahorrar, al cometer la infracción. El beneficio ilícito, resulta pertinente precisarlo, no es utilidad ni ganancia en sentido contable o financiero.

La probabilidad de detección, por su parte, es la posibilidad, medida en términos porcentuales, de que la comisión de una infracción sea detectada por la autoridad administrativa. Si una infracción es muy difícil de detectar, le corresponderá un porcentaje bajo de probabilidad, como sería 10%, lo que significa que de cada 10 infracciones, una sería detectada por la autoridad; mientras que si es

A continuación se graduarán las sanciones correspondientes a cada una de las infracciones detectadas por la presente instancia.

- *Sobre la falta de entrega de los inmuebles en la fecha pactada y la falta de pago de la penalidad*
60. En este extremo de la denuncia, la Comisión considera que el beneficio ilícito obtenido por las denunciadas fue el realizar la entrega tardía de los inmuebles sin efectiva la penalidad pactada, la misma que, tomando en consideración el lapso de tiempo de 52 días que transcurrieron entre el 19 de marzo y el 9 de mayo de 2009, y el valor por día de US\$ 100,00 que pactaron las partes, hace un monto total de US\$ 5 200,00; suma equivalente a 5 Unidades Impositivas Tributarias.
61. En el presente caso, la probabilidad de detección sería relativamente alta debido a que el consumidor afectado tiene una fuerte predisposición (incentivos) para poner en conocimiento de la Comisión de Protección al Consumidor la infracción de las denunciadas, pues así obtendría una medida correctiva que satisfaga su interés patrimonial afectado. Lo expuesto nos lleva a considerar que la

de mediana o fácil detección le corresponderá un porcentaje mayor, como por ejemplo, 50% (si de cada 2 infracciones, una sería detectada por la autoridad), 75% (si de cada 4 infracciones, 3 serían detectadas) ó 100% (todas las infracciones serían detectadas).

En tanto la propia norma establece que la sanción debe ser disuasoria, el criterio del beneficio ilícito es especialmente importante, pues permite analizar cuál fue el beneficio esperado por el infractor que le llevó a cometer la conducta sancionada pese a su prohibición. Este criterio está estrechamente vinculado a la expectativa de detección, que influirá decisivamente al hacer el análisis costo/beneficio al momento de cometer la infracción. Adicionalmente, se trata de factores todos ellos susceptibles de cierta objetivación, lo que permite una mayor claridad en la motivación de la sanción, facilitando su comprensión y posterior control, tanto en sede administrativa como en sede judicial.

Sin embargo, no debe olvidarse que en materia sancionadora no se castiga únicamente por el beneficio ilícito del infractor, sino también por el daño potencial o causado como consecuencia de la infracción. Por tanto, los criterios indicados en el párrafo anterior no son los únicos que deben tomarse en cuenta para establecer una sanción, que puede verse agravada o atenuada en aplicación del resto de criterios establecidos en la normativa vigente; esto es, los efectos sobre el mercado, la naturaleza del bien jurídico lesionado, la conducta del infractor y la reincidencia o incumplimiento reiterado, entre otros.

Además, debe resaltarse que en caso el beneficio ilícito sea difícil de cuantificar o no exista, la Comisión podrá considerar los demás criterios establecidos en el artículo 41º-A de la Ley de Protección al Consumidor con la finalidad de determinar la sanción que considere pertinente a cada caso concreto, aplicando además los agravantes y atenuantes que correspondan.

En consecuencia, la metodología empleada por esta Comisión parte de la determinación, siempre que sea posible, del beneficio ilícito esperado por el infractor, determinándose además la probabilidad de detección. A partir de estos criterios se determina lo que denominamos «multa base», lo que permite tener una base para la sanción, para cuya determinación final deberán aplicarse, cuando sea pertinente, los demás criterios establecidos en el artículo 41º-A de la Ley del Sistema de Protección al Consumidor, así como los que, supletoriamente, se encuentran establecidos en el numeral 3 del artículo 230º de la Ley del Procedimiento Administrativo General. Por su parte, en aquellos supuestos en donde sea imposible o muy difícil establecer el beneficio ilícito, los demás criterios serán igualmente aplicables, para así determinar la sanción a imponer».

probabilidad de detección de la infracción del presente caso sería del orden del 75% (equivalente a un factor 0,75), lo que supone que de cada cuatro infracciones similares a las que son materia de pronunciamiento, tres de ellas sería detectadas por la autoridad administrativa de protección al consumidor.

62. La multa base se obtiene dividiendo el beneficio ilícito entre la probabilidad de detección. Es evidente que la sanción a imponer debe ser por lo menos igual a dicho monto, salvo que existan circunstancias atenuantes, de lo contrario el infractor encontraría rentable cometer la infracción en lugar de respetar las normas del ordenamiento jurídico, que es lo que busca evitar el principio de razonabilidad.
63. Considerando los datos obtenidos, la multa base resulta de la aplicación de la siguiente fórmula:

Beneficio Ilícito esperado	/	Probabilidad de detección	=	Multa base
5 UIT	/	0,75	=	6,66 UIT

64. En consecuencia, al no verificarse ningún atenuante o agravante de la sanción en relación a este punto, la Comisión considera que debe sancionar a las denuncias con una multa de 6,66 Unidades Impositivas Tributarias en relación a este segundo extremo de la denuncia.

- *Sobre el acabado de los pisos de las escaleras de las áreas comunes*

65. En el presente extremo, el beneficio ilícito es el ahorro de los gastos en los que debió incurrir Biba Inmobiliaria y Biba Edificaciones al no realizar el acabado de los pisos de las escaleras de acuerdo a lo ofrecido a los denunciantes.

El razonamiento expuesto evidencia que el beneficio ilícito en el presente caso sería el ahorro en que habrían incurrido las infractoras al no realizar el acabado acordado. En efecto, asumamos que **X** es el costo en que debían incurrir las denunciadas para instalar el acabado acordado en piso de las escaleras e **Y** es el costo en que incurrirían las denunciadas al negarse a instalar el acabado de las escaleras. El beneficio (o ahorro) ilícito es **X** menos **Y**.

66. Al igual que en el primer extremo sancionado, la Comisión no cuenta con información que le permita cuantificar dicho beneficio o ahorro, siendo complicado establecer un parámetro objetivo para efectuar una presunción; motivo por el cual la graduación de la sanción deberá estimarse a partir de los otros criterios previstos en el artículo 41-A del Texto Único Ordenado de la Ley del Sistema de Protección al Consumidor.
67. En ese sentido, este colegiado estima que el factor determinante para graduar la multa en el presente caso es el daño causado a los consumidores al adquirir un inmueble que no cuenta con uno de los acabados ofrecidos en el piso de las

escaleras de las áreas comunes. Considerando este factor de graduación, previsto en el literal c) del Artículo 41º-A del Texto Único Ordenado de la Ley del Sistema de Protección al Consumidor, y bajo los parámetros de razonabilidad y proporcionalidad, se estima pertinente imponer una multa ascendente a 1 Unidad Impositiva Tributaria, en relación a este tercer extremo de la denuncia.

- *Multa final*

68. Sumando las sanciones individuales verificadas para cada tipo de infracción, la Comisión considera que deben sancionarse a Biba Inmobiliaria y a Biba Edificaciones con una multa final ascendente a 7,66 Unidades Impositivas Tributarias.

Sobre el pago de costas y costos

69. El Artículo 7º del Decreto Legislativo N° 807, Ley sobre Facultades, Normas y Organización del INDECOPI¹⁵, dispone que es potestad de la Comisión ordenar el pago de los costos y costas en que hubieran incurrido los denunciados o el INDECOPI.
70. En la medida que han quedado acreditadas las infracciones cometidas por Biba Inmobiliaria y Biba Edificaciones, la Comisión considera que corresponde ordenarles el pago de las costas y costos del procedimiento. En consecuencia, las denunciadas deberán cumplir en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles, contado a partir del día siguiente de notificada la presente Resolución, con pagar a los denunciados las costas del procedimiento, que a la fecha ascienden a la suma de S/.35,50¹⁶.
71. Sin perjuicio de ello y, de considerarlo pertinente, una vez que se ponga fin a la instancia administrativa, los denunciados podrán solicitar el reembolso de los montos adicionales en que hubiese incurrido para la tramitación del presente procedimiento, para lo cual deberán presentar una solicitud de liquidación de costas y costos.

RESUELVE:

PRIMERO: tener por apersonada al procedimiento a la señora María Teresa Reinoso Reinoso y notificarle la presente resolución.

SEGUNDO: declarar fundada la denuncia presentada por el señor Frank Joseph Mescua Huamán y la señora Karen Mercedes Wu Lau en contra de Biba S.A.C. Inmobiliaria y Biba Edificaciones S.A.C. por infracciones al Artículo 8º del Texto Único

¹⁵ **LEY SOBRE FACULTADES, NORMAS Y ORGANIZACIÓN DEL INDECOPI**
Artículo 7º.- En cualquier procedimiento contencioso seguido ante el Indecopi, la Comisión u Oficina competente, además de imponer la sanción que corresponda, podrá ordenar que el infractor asuma el pago de las costas y costos del proceso en que haya incurrido el denunciante o el Indecopi. En caso de incumplimiento de la orden de pago de costas y costos del proceso, cualquier Comisión u Oficina del Indecopi podrá aplicar las multas previstas en el inciso b) del artículo 38 del Decreto Legislativo N° 716.

¹⁶ Tasa correspondiente al derecho de presentación de la denuncia.

Ordenado de la Ley del Sistema de Protección al Consumidor, en los extremos referidos a: (i) la falta de entrega del departamento y estacionamiento en el plazo acordado, y la omisión en hacer efectiva la penalidad acordada; y, (ii) el acabado correspondiente al piso de las escaleras del edificio.

TERCERO: declarar infundada la denuncia presentada por el señor Frank Joseph Mescua Huamán y la señora Karen Mercedes Wu Lau en contra de Biba S.A.C. Inmobiliaria y Biba Edificaciones S.A.C. por presuntas infracciones al Artículo 8° del Texto Único Ordenado de la Ley del Sistema de Protección al Consumidor, en los extremos referidos a los acabados del hall y del muro del patio trasero del edificio.

CUARTO: ordenar a Biba S.A.C. Inmobiliaria y Biba Edificaciones S.A.C. como medidas correctivas, que en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, contado a partir del día siguiente de notificación con la presente Resolución, cumplan con: (i) hacer efectiva la penalidad acordada, sea descontando el monto de la misma del 50% del costo de las modificaciones solicitadas por los denunciantes; o, entregando el mismo en efectivo, contabilizando el lapso de tiempo transcurrido entre el 19 de marzo y el 9 de mayo de 2009 (52 días por US\$ 100,00 dólares por día, en un total de US\$ 5 200,00); y, (ii) realizar la instalación del piso de *porcelanato* en los pisos de las escaleras de las áreas comunes del edificio materia de controversia.

QUINTO: sancionar a Biba S.A.C. Inmobiliaria y Biba Edificaciones S.A.C. con una multa de 7,66 Unidades Impositivas Tributarias, la misma que será rebajada en 25% si consienten la presente resolución y proceden a cancelar la misma en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles, contado a partir del día siguiente de la notificación con la presente Resolución, conforme a lo establecido en los Artículos 37° y 38° del Decreto Legislativo N° 807, Ley Sobre Facultades Normas y Organización del INDECOPI y la décimo tercera disposición complementaria de la Ley N° 27890, Ley General del Sistema Concursal¹⁷.

SEXTO: ordenar a Biba S.A.C. Inmobiliaria y Biba Edificaciones S.A.C. para que en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles, contado a partir del día siguiente de la notificación con la presente Resolución, cumplan con el pago de las costas ascendente a S/. 35,50 y los costos incurridos por el señor Frank Joseph Mescua Huamán y la señora Karen Mercedes Wu Lau durante el procedimiento. Ello, sin perjuicio del derecho de los denunciantes de solicitar la liquidación de las costas y costos una vez concluida la instancia administrativa.

SÉTIMO: informar a las partes que la presente resolución tiene vigencia desde el día de su notificación y no agota la vía administrativa. En tal sentido, se informa que de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 38° del Decreto Legislativo N° 807, el único recurso impugnativo que puede interponerse contra lo dispuesto por este

¹⁷ **DECRETO LEGISLATIVO N° 807, LEY SOBRE FACULTADES, NORMAS Y ORGANIZACIÓN DEL INDECOPI**

Artículo 37°.- La sanción de multa aplicable será rebajada en un veinticinco por ciento (25%) cuando el infractor cancele el monto de la misma con anterioridad a la culminación del término para impugnar la resolución que puso fin a la instancia, en tanto no interponga recurso impugnativo alguno contra dicha resolución.

colegiado es el de apelación¹⁸. Cabe señalar que dicho recurso deberá ser presentado ante la Comisión en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles contado a partir del día siguiente de su notificación¹⁹, caso contrario la resolución quedará consentida²⁰.

Con la intervención de los señores Comisionados: Dra. María del Rocío Vesga Gatti, Dra. Lorena Masías Quiroga, Ing. Jaime Miranda Souza Díaz y Sr. Hugo Gómez Apac.

MARÍA DEL ROCÍO VESGA GATTI
Presidente

¹⁸ **DECRETO LEGISLATIVO N° 807, LEY SOBRE FACULTADES, NORMAS Y ORGANIZACIÓN DEL INDECOPI**

Artículo 38°.- El único recurso impugnativo que puede interponerse durante la tramitación del procedimiento es el de apelación, que procede únicamente contra la resolución que pone fin a la instancia, contra la resolución que impone multas y contra la resolución que dicta una medida cautelar. La apelación de resoluciones que ponen fin a la instancia se concederá con efecto suspensivo. La apelación de multas se concederá con efecto suspensivo pero será tramitada en cuaderno separado. La apelación de medidas cautelares se concederá sin efecto suspensivo, tramitándose también en cuaderno separado.

¹⁹ **LEY N° 27809, LEY GENERAL DEL SISTEMA CONCURSAL**
DECIMOTERCERA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA.- Plazo de interposición del recurso de apelación en el Procedimiento Único

Para efectos de lo establecido en el artículo 38° del Decreto Legislativo N° 807, Ley sobre Facultades, Normas y Organización del INDECOPI, modificado por Ley N° 27311, el plazo para la interposición del recurso de apelación es de cinco (5) días hábiles.

²⁰ **LEY N° 27444, LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL**

Artículo 212°.- Acto firme

Una vez vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto.