

FACULTAD DE DERECHO

**INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE
ADMINISTRATIVO N° 1446-2018/CC2**



**PRESENTADO POR
STEPHANY NISMEY SOTO CORILLOCLA**

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL
PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA**

LIMA – PERÚ

2022

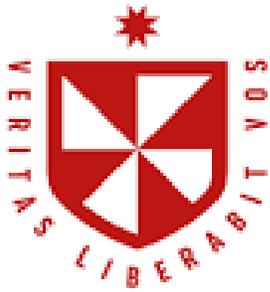


CC BY

Reconocimiento

El autor permite a otros distribuir y transformar (traducir, adaptar o compilar) a partir de esta obra, incluso con fines comerciales, siempre que sea reconocida la autoría de la creación original

<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

Facultad
de Derecho

Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título de Abogada

Informe Jurídico sobre Expediente N° 1446-2018/CC2

Materia : PROTECCION AL CONSUMIDOR

Entidad : INDECOPI

Bachiller : STEPHANY NISMEY SOTO CORILLOCLLA

Código : 2004218109

LIMA – PERÚ

2022

El presente informe trata una denuncia por presunta infracción al deber de idoneidad y deber de información previsto en el Código de Protección y Defensa del Consumidor, la cual fue interpuesta por JMCV en representación de la sociedad conyugal conformada por EPB e IMTC contra el GACG S.A.C. La denuncia se sustentó en el hecho de que no se habría realizado las gestiones necesarias para levantar un embargo que pesaba sobre el bien inmueble que se había adquirido y que al momento de suscribir la minuta respectiva no se informó sobre dicha medida inscrita.

Notificada la denuncia, con fecha 27 de diciembre del 2018 GACG S.A.C formula sus descargos argumentando que se habría subsanado la infracción alegada y que no tenía obligación de informar sobre la medida de embargo, sino de realizar las gestiones para el saneamiento registral; además cuestionó la competencia de Indecopi. Con fecha 11 de junio del 2019, la Comisión de Protección al Consumidor emite resolución declarando infundada la denuncia en las infracciones por presunta infracción al deber de idoneidad y fundada sobre la infracción al deber de información. Se pronunció sobre la competencia de Indecopi y sobre la nulidad de la resolución N° 1.

Apelada la resolución respecto al extremo que se declaró fundada la infracción del deber de información, con fecha 29 de enero del 2020, la Sala Especializada en Protección al Consumidor emite resolución final en el que resuelve revocar la resolución en dicho extremo y declarar infundada la denuncia, toda vez que no era obligación del proveedor de información sobre la inscripción del embargo.

INDICE

I. RELACIÓN DE LOS PRINCIPALES HECHOS EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCEDIMIENTO	4
1.1. Denuncia.....	4
1.2. Admisión a trámite.....	5
1.3. Descargos	6
1.4. Resolución final.....	7
1.5. Recurso de apelación.....	8
1.6. Resolución final de segunda instancia	9
II. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE	10
III. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LOS PROBLEMAS JURIDICOS IDENTIFICADOS	12
IV. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS	24
V. CONCLUSIONES.....	26
VI. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	28
VII. ANEXOS	30

I. RELACIÓN DE LOS PRINCIPALES HECHOS EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCEDIMIENTO

1.1. Denuncia

Con fecha 07 de noviembre del 2018, JMCV en representación de la sociedad conyugal conformada por EPB e IMTC interpuso una denuncia contra el GACG S.A.C representada por el gerente general LEPB.

Fundamentos de hecho:

- Manifestó que con fecha 31 de julio del 2012, la sociedad conyugal suscribió un contrato de compraventa de bien futuro de un lote de terreno urbano ubicado en el N° XX de la Mz X con un área de 120 m² en la segunda etapa del Proyecto de Urbanización “SLDP II” en la ciudad de Chiclayo, a fin de ser pagado al crédito en cuotas, en vista que el precio ascendía a \$27,000.00 dólares, monto que sería pagado de la siguiente forma: cuota inicial \$ 5,000.00 dólares mediante transferencia bancaria al BCP y saldo de \$ 22,000.00 dólares más intereses, cada letra de cambio con un valor de \$601.37 dólares por cinco años, siendo la fecha de vencimiento de la primera letra el 30 de agosto del 2012 y la última el 30 de julio del 2017, haciendo un total de \$ 41,082.2 dólares, según letras que pagaron a su integridad.
- Que en el contrato de bien futuro se especificaba en su considerando siete que la vendedora declara que sobre el inmueble matriz, se encuentra inscrita una hipoteca a favor de la Caja Rural de Ahorro y Crédito SL hasta por la suma de \$3,025,848.00 dólares, la cual era de su conocimiento para garantizar las obligaciones y por lo demás no existía carga, ni medida judicial o extrajudicial alguna que prive o restrinja el derecho de propiedad o en su defecto el vendedor asumió la obligación de sanear por evicción conforme a ley.
- Que con fecha 14 de noviembre del 2017 se firma la minuta de compraventa del lote mencionado y cuyas características se encontraban en la partida N° XXXXXX; sin embargo, al iniciar los trámites notariales de inscripción de registro de predios, estos fueron rechazados por la Sunarp en vista de que existía en el Registro de Predios Rubro la constitución de hipoteca inscrita en el asiento D00003 de la partida XXXXX y embargo en forma de inscripción inscrito en el asiento D00004 de la partida XXXXX.
- Que no se les habría mencionado algún embargo y que al remitir una carta notarial para el saneamiento correspondiente solo obtuvieron como respuesta que se estaban realizando las gestiones necesarias para levantar el embargo y que les iban a avisar, pero tendrían que esperar hasta diciembre del 2018. Que

asimismo especificaron que la hipoteca se levantaría en un plazo de 150 días luego de firmada la Escritura Pública, hecho que no se pudo realizar.

- Que la denunciada estaría incurso en infracción al deber de idoneidad previsto en el artículo 19° del Código de Protección y Defensa del Consumidor, toda vez que, al entregar lotes, tiene el deber de responder por la idoneidad y calidad e los productos y servicios ofrecidos. Que también se habría vulnerado el artículo 78° del Código por incumplir con su obligación de brindar información mínima a los consumidores en el contrato realizado respecto a cargas y gravámenes.
- Que se debe tener en cuenta que el embargo fue dado por resolución judicial N° 2 de fecha 26 de noviembre del 2013 y que se presentó dicho título el 23 de diciembre del 2013, lo que sugiere que, a la firma de la minuta, la denunciada tenía pleno conocimiento del embargo en forma de inscripción, lo que evidencia que omitió intencionalmente brindar información veraz sobre el saneamiento legal del terreno y no realizó el saneamiento respectivo.
- Que, en base a lo señalado, solicitó la devolución total del dinero que asciende a la suma de \$ 41,080.20 dólares más intereses y la sanción correspondiente.

Medios probatorios

- Copia de contrato privado de compraventa de bien futuro
- Copia de minuta de compraventa
- Copia de cartas notariales enviadas al GACG S.A.C
- Copia de las cartas notariales de respuesta
- Copia de partida registral N° XXXXX del embargo en forma de inscripción

1.2. Admisión a trámite

Con fecha 4 de diciembre del 2018, la Secretaría Técnica de la Comisión de Protección al Consumidor N° 2 emite resolución mediante la cual admite a trámite la denuncia presentada por lo siguiente:

- Presunta infracción a los artículos 18°, 19° y 79° del Código de Protección y Defensa del Consumidor toda vez que el proveedor no habría cumplido con realizar las gestiones necesarias para el saneamiento registral del bien inmueble.
- Presunta infracción a los artículos 18° y 19° del Código de Protección y Defensa del Consumidor, en tanto el proveedor denunciado no habría

realizado el levantamiento de la hipoteca en el plazo establecido, esto es, 150 días después de la firma de la escritura pública.

- Por presunta infracción del artículo 1.1 literal b) del Código de Protección y Defensa del Consumidor, en tanto el proveedor no habría informado que al momento de la suscripción de la minuta del contrato de compraventa en la partida registral del lote matriz contaría con un embargo en forma de retención.

1.3. Descargos

Con fecha 27 de diciembre del 2018, GACG S.A.C formula sus descargos argumentando los siguiente:

- Manifestó que cuando se realizó la transacción comercial el inmueble contaba con el gravamen de hipoteca a favor de la Caja Rural de Ahorro y Crédito SL, el cual era de conocimiento de los denunciante y que se realizaron las gestiones necesarias para liberar de toda carga a dicho bien, pero que la entidad financiera Caja Rural de Ahorro, tuvo problemas financieros y fue absorbida el activo y pasivo a la Caja Municipal de AQP y que por dicho impase se demoró el levantamiento de la hipoteca, la cual ya concluyó conforme se advierte del contrato de cesión de derechos que se adjunta del trámite correspondiente.
- Que la demora por el trámite del levantamiento de la hipoteca no fue su voluntad sino por los hechos descritos y que, por otro lado, conforme a la cláusula quinta de la minuta del contrato, los denunciante se habrían comprometido a iniciar el trámite notarial de Escritura Pública para que se proceda a levantar la hipoteca, ello como condición suspensiva que los obligaba a una obligación perentoria; sin embargo, no se ha iniciado ningún trámite.
- Que posterior a la fecha de la firma del contrato el 31 de julio del 2012 y por un hecho circunstancial el terreno fue embargado, aclarando que fue posterior al contrato de compraventa y que por tal hecho no puede entenderse que faltó a la verdad. Por otro lado, que, a la fecha, y en cumplimiento de los acuerdos firmados, el inmueble se encontraba libre del embargo conforme se acredita con la documentación que se adjunta.
- Que se pretende la devolución del dinero más intereses, lo cual excedería la competencia de Indecopi, por lo que correspondería su análisis en el Órgano Jurisdiccional.

Medios probatorios:

- Copia de levantamiento de hipoteca
- Copia de levantamiento del embargo

1.4. Resolución final de la Comisión de Protección al Consumidor

Con fecha 11 de junio del 2019, la Comisión de Protección al Consumidor N° 2 emite resolución final, resolviendo:

- Denegar la excepción de falta de competencia deducida por la denunciada
- Declarar la nulidad parcial de la resolución N° 1 en el extremo que imputó al denunciado presunta infracción a los artículos 18° y 19° del Código de Protección y Defensa del Consumidor, en tanto el proveedor denunciado no habría realizado el levantamiento de la hipoteca en el plazo establecido, esto es, 150 días después de la firma de la escritura pública, el mismo no fue denunciado.
- Declarar improcedente por falta de interés para obrar la denuncia presentada en el extremo que se imputó presunta infracción a los artículos 18° y 19° del Código de Protección y Defensa del Consumidor al no haberse realizado las gestiones necesarias para el saneamiento registral.
- Declarar fundada la denuncia por infracción a infracción del artículo 1.1 literal b) del Código de Protección y Defensa del Consumidor, en tanto el proveedor no habría informado que al momento de la suscripción de la minuta del contrato de compraventa en la partida registral del lote matriz contaría con un embargo en forma de retención.
- Denegar la medida correctiva solicitada
- Imponer una multa de 1UIT a la denunciada

Fundamentos de la decisión:

- Respecto a la imputación de cargos, se precisó que los denunciantes cuestionaron que la inmobiliaria no cumplió con realizar las gestiones para el saneamiento registral, correspondiendo dejar de lado el análisis del artículo 79, toda vez que el mismo hace referencia a que el consumidor puede expresar su desaprobación siempre que esta entrega no corresponda a características y condiciones previstas en el contrato, hecho que no se ha cuestionado.
- Sobre la nulidad parcial de la resolución 1° respecto infracción a los artículos 18° y 19° del Código de Protección y Defensa del Consumidor, en tanto el proveedor denunciado no habría realizado el levantamiento de la hipoteca en el plazo establecido, esto es, 150 días después de la firma de la escritura pública, se precisó que dicho extremo no fue denunciado, sino que únicamente se denunció que la inmobiliaria no cumplió con realizar las gestiones para el saneamiento registral respecto al embargo.

- Sobre la competencia del Indecopi, se precisó que los hechos expuestos tienen su origen en una relación de consumo entre la inmobiliaria y los denunciados, quienes no habrían encontrado una correspondencia entre lo que esperaban recibir de parte del proveedor y lo que realmente recibieron. Que por tal razón es competente para analizar el caso.
- Respecto a la infracción de los artículos 18° y 19° del Código de Protección y Defensa del Consumidor al no haberse realizado las gestiones necesarias para el saneamiento registral y levantar el embargo, se precisó que de la revisión de los medios probatorios (parte judicial de fecha 31 de octubre del 2018 en el se verifica que la autoridad judicial solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, SUNARP la cancelación de la medida cautelar sobre el inmueble y partida N° XXXXXXXX en el que se advierte que el 5 de noviembre del 2018 se realizó la inscripción del levantamiento de embargo), con anterioridad a la denuncia se habría subsanado el defecto alegado, es decir se habría levantado el embargo, razón por la cual la denuncia en este extremo es improcedente.
- Respecto al deber de información, se precisó que de la revisión de los medios probatorios (contrato de compraventa, partida N° XXXXXXXX, minuta de compraventa, carta notarial de fecha 5 de septiembre del 2018 y carta de respuesta) se debe tener en cuenta que los denunciados manifestaron que tomaron conocimiento del hecho infractor en el mes de noviembre del 2017, cuando empezaron a realizar los trámites notariales, por lo que en aplicación del principio de presunción de veracidad y en tanto la inmobiliaria no ha acreditado lo contrario, debe tenerse por cierta dicha información.
- Que, si bien la inscripción del embargo se realizó luego del contrato de compraventa, la inmobiliaria tenía la obligación de informar de manera inmediata a los denunciados sobre la condición del inmueble, debido a que dicha carga limitaba su derecho de propiedad, sin embargo, no se ha acreditado dicha acción.

1.5. Recurso de apelación

Con fecha 12 de julio del 2019 GACG S.A.C interpuso recurso de apelación contra la resolución emitida fundamentando lo siguiente:

- Respecto a la presunta infracción del deber de información, se precisó que cuando se firmó el contrato se informó sobre los gravámenes que pesaban sobre el bien y que posteriormente debido a un hecho circunstancial se inscribió un embargo, no obstante, dicha medida imprevisible no generaba daño alguno a la persona o a su vida como para ser informada inmediatamente, debido a que se

tenía que solucionar, como sucedió finalmente, asumiéndose la obligación prevista.

- Respecto a la multa impuesta, precisó que resulta ser abusiva e irrazonable.

1.6. Resolución final de segunda instancia

Con fecha 29 de enero del 2020, la Sala Especializada en Protección al Consumidor emite resolución final en el que resuelve:

- Revocar la resolución emitida por la Comisión en el extremo que declaró fundada la denuncia por infracción del artículo 1.1 literal b) del Código de Protección y Defensa del Consumidor y en consecuencia se declara infundada, al haber acreditado que el proveedor no se encontraba obligado a informar sobre la medida de embargo.
- Dejar sin efecto la sanción impuesta y la condena del pago de costos y costas.

Fundamentos de la decisión:

- Se precisó que según lo dispuesto en el artículo 2012° del Código Civil, se presume sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones que obran en los registros público, de los cual se desprende que el denunciado no tenía la obligación de informar sobre la medida de embargo.

II. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE

2.1. ¿Indecopi era competente para conocer los hechos materia de controversia?

Como primer problema de relevancia jurídica se ha considerado analizar si Indecopi gozaba de competencia para conocer y resolver sobre el presente caso. De la revisión del expediente, se observa en los descargos formulados por el proveedor, manifestó que con respecto a lo que solicitan los denunciantes sobre sus pretensiones, estos debían ventilarse o tratarse frente al Órgano Jurisdiccional Civil, tomando en cuenta que se pretende la devolución del dinero más intereses, aspectos que excederían las competencias de Indecopi.

En base a lo señalado por el proveedor, corresponde realizar un análisis sobre la competencia de Indecopi y si en el presente caso, es competente o no para conocer y resolver sobre las pretensiones planteadas. Para tal efecto es necesario realizar si las partes en este caso se encuentran inmersas en una relación de consumo y las pretensiones están direccionadas a las infracciones de las normas del Código de Protección y Defensa del Consumidor.

2.2. ¿Correspondía declarar improcedente la denuncia en el extremo de la presunta infracción a los artículos 18° y 19° del Código de Protección y Defensa del Consumidor referido a que el proveedor no habría cumplido con realizar las gestiones necesarias para el saneamiento registral del bien inmueble (levantamiento de embargo)?

Como segundo problema jurídico se ha considerado analizar si correspondía declarar la improcedente de la denuncia en el extremo que se denunció infracción al deber de idoneidad en tanto el proveedor no realizó las gestiones para el saneamiento registral referido a embargo en forma de inscripción. Como se aprecia del expediente, la Comisión no se pronunció sobre el fondo de este extremo denunciado, declarándolo improcedente al observar que se subsanó la conducta alegada antes de la presentación de la denuncia.

Ante tal premisa, corresponde verificar y analizar si dicho extremo de la denuncia debió o no ser declarado improcedente y para tal efecto corresponderá realizar un análisis sobre la subsanación de la conducta en las relaciones de consumo.

2.3. ¿Correspondía declarar la nulidad de la resolución N° 1 en el extremo que se imputó al proveedor no haber realizado el levantamiento de la hipoteca en el plazo acordado?

Como tercer problema jurídico, se ha considerado analizar si correspondía declarar la nulidad de la resolución N°1 de la Secretaría Técnica en el extremo referido a la imputación de infracción al deber de idoneidad por no haber realizado el levantamiento de la hipoteca en el plazo acordado. Como se aprecia del expediente, la Comisión declaró la nulidad de este extremo en razón de que no se habría denunciado, tomando en cuenta que el escrito denuncia únicamente cuestionaba la falta de gestiones para el saneamiento registral en el caso del embargo.

En base a lo señalado, resulta necesario verificar si dicho extremo imputado, fue denunciado en el escrito de denuncia presentado y en base a ello, si correspondía ser analizado en el procedimiento administrativo.

2.4. ¿Se generó infracción al deber de información previsto en el artículo 1?1 literal b) del Código de Protección y Defensa del Consumidor toda vez que el proveedor no comunicó que sobre el inmueble vendido se habría inscrito una medida de embargo en forma de inscripción?

Finalmente se ha considerado como cuarto problema de relevancia jurídica, analizar si se generó infracción al deber de información, toda vez que el proveedor no informó que sobre el inmueble vendido pesaba embargo en forma de inscripción. Como se aprecia del expediente, los denunciantes alegaron que el proveedor no les habría informado que sobre el inmueble que habían adquirido se encontraba inscrito un embargo, omitiendo intencionalmente información relevante y que limitaba su derecho de propiedad.

De esta forma, se procederá a realizarse un análisis sobre el deber de información que todo proveedor debe cumplir y se verificará en el presente caso, si el proveedor se encontraba en obligación de informar sobre el embargo inscrito en el bien.

III. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LOS PROBLEMAS JURIDICOS IDENTIFICADOS

3.1. ¿Indecopi era competente para conocer los hechos materia de controversia?

En este extremo corresponde analizar si Indecopi era competente para resolver sobre los hechos denunciados. Como se ha señalado, su competencia fue cuestionada por el denunciado en los descargos correspondientes, siendo necesario analizar si le correspondía o no conocer y resolver sobre el caso.

En términos generales la competencia se configura como la aptitud que tiene el Órgano Jurisdiccional para conocer sobre un determinado caso en particular. De esta forma, las reglas de la competencia están dirigidas a determinar a quien se le debe ser propuesta la resolución de un determinado caso. Sobre el particular, Gabuardi (2008) menciona que la competencia: “establece las reglas específicas que deben ser estrictamente observadas operativamente para la asignación de las controversias entre los diferentes tribunales de un país” (Pág. 89), es decir que señala cuales son la reglas que se deben seguir para un caso sea tratado ante un tribunal respectivo.

Por otro lado, respecto a sus características, Priori (2004) ha establecido las siguientes:

- a. Es orden público: se ha establecido que es de orden público debido a que los criterios utilizados para asignarla tienen su fundamento en el interés general. Para este caso debe tomarse en cuenta que las reglas que rigen la competencia en el proceso o procedimiento tienen un contenido constitucional, referido al derecho que tiene las partes de que el conflicto suscitado sea resuelto por un tercero determinado ya por la ley.

Priori señala que esta figura es de orden público debido a que concurren dos aspectos esenciales: supone el desarrollo o actuación de un derecho fundamental y las reglas que rigen la competencia determinan el ámbito dentro del cual se va a ejercer la potestad atribuida a un órgano del Estado.

- b. Improrrogabilidad: bajo esta característica, se establece que la competencia es un instituto de carácter imperativo, esto es que las partes involucradas no pueden sustraerse y deben atender a lo que previamente se ha determinado por ley.
- c. Indelegabilidad: según esta característica, la competencia no se puede delegar, es decir no puede ser atribuida a otro órgano.
- d. Inmodificable: finalmente se establece que es inmodificable, es decir que una vez que se determina la competencia, esta no pueda ser cambiada o variada en

el transcurso del proceso o procedimiento. Se establece este aspecto con la finalidad de evitar injerencias durante la tramitación del proceso o procedimiento que pudieran poner en riesgo las garantías constitucionalmente atribuidas a las partes.

Ahora bien, es necesario precisar que, en el ámbito propiamente administrativo, en lo que concierne al procedimiento administrativo sancionador por infracción a las normas del Código de Protección y Defensa del Consumidor, se ha asignado competencia a Indecopi para conocer diversos asuntos relaciones con las relaciones de consumo.

Para tal efecto, es necesario conocer que, dentro del Derecho Público, es la ley quien determina la competencia de los órganos para conocer sobre determinados casos, garantizando los derechos de los ciudadanos y consignando el campo atributivo en el que se podrá resolver sobre una determinada controversia. De esta forma, toda resolución que se emita se considerará válida si se ha garantizado la competencia.

De esta forma, se tiene como ejemplo lo precisado en el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, que en su artículo 3° señala que la validez del acto emitido está supeditada a que sea emitido por el órgano que corresponde designado por la ley, ya sea en razón de grado, territorio, cuantía, tiempo o materia. Como se aprecia de la norma, se han establecido criterios para la determinación de la competencia, como lo son el grado, la materia, la cuantía, etc, y en base a los mismos, solo se considerará válido el acto que sea emitido por el órgano facultado para ello.

Por otro lado, se precisa que la competencia tiene su fuente no solo en la ley, sino también en la Constitución, tal y como lo señala el artículo 72.1 del TUO: “La competencia de las entidades tiene su fuente en la Constitución y en la ley, y es reglamentada por las normas administrativas que de aquéllas se derivan”.

Bajo estos aspectos, en lo que respecta a la materia, el artículo 65° de la Constitución ha establecido que el Estado defiende el interés de los consumidores y para tal efecto se han brindado las normas del Código de Protección y Defensa del Consumidor, la cuales, al ser vulneradas, serán analizadas por Indecopi, a quien se le ha atribuido competencia para ello.

En ese sentido, el Código de Protección y Defensa del Consumidor en su artículo 105° establece que Indecopi tiene competencia primara y de alcance nacional para conocer todas las infracciones al Código y para imponer sanciones y medidas administrativas. Así, bajo esta competencia, Indecopi puede constituir órganos destinados a conocer los hechos que contengan vulneración a estas normas. Sobre el particular, Cerrón y otros (2019) señalan que:

Dicha competencia solo puede ser negada cuando esta haya sido asignada o se asigne a favor de otro organismo, por norma expresa con rango de ley. Ello en aplicación del principio de especialidad, por el cual la norma especial prima sobre la norma general. Así, el Código no resulta aplicable cuando una norma con rango de ley referida a un sector específico “asigne o haya asignado” el tema a favor de otro organismo. (Pág. 15)

De esta manera, Indecopi es competente para conocer toda infracción a las normas del Código mediante un debido procedimiento administrativo y para imponer las sanciones correspondientes, dependiendo del caso en concreto, siempre que no exista una norma con rango de ley que estipule lo contrario.

Por otro lado, se tiene el Reglamento de Organización y Funciones del Indecopi que señala en su artículo 4° que tiene competencia sobre las materias de propiedad intelectual, concursal, barreras burocráticas, libre competencia, protección al consumidor, competencia desleal, etc. Bajo estos aspectos, la Sala Especializada en Protección al Consumidor establece que:

Así, de la lectura conjunta de las disposiciones normativas establecidas en el Código respecto de las facultades otorgadas al Indecopi (...) puede advertirse que, en principio, la autoridad nacional en materia de protección al consumidor mantiene plena competencia para iniciar procedimientos sancionadores (...) que coadyuven a contrarrestar los efectos de aquellas conductas que signifiquen una distorsión en la información e idoneidad de los productos y servicios que los proveedores brindan a sus usuarios. (Resolución N° 00065-2019/SPC-INDECOPI, Fundamento 19)

Ahora bien, se ha establecido la competencia de Indecopi para conocer sobre las vulneraciones a las normas del Código, las cuales están destinadas a proteger al consumidor en una relación de consumo. Según el artículo III del Código, se protege al consumidor directa o indirectamente expuesto o comprendido en una relación de consumo o en una etapa preliminar a esta.

De esta forma, para que Indecopi pueda conocer sobre el hecho sometido a su competencia, debe existir una relación de consumo y la configuración de un consumidor y proveedor. En el presente caso se ha denunciado la falta de las gestiones necesarias para el saneamiento del bien inmueble adquirido a través de un contrato de compraventa, y la falta de información sobre el embargo en forma de inscripción que pesaba sobre el bien, solicitándose la devolución del dinero pagado.

De la denuncia se puede observar que los hechos expuestos derivan de una relación de consumo. Así, la controversia se ha suscitado de un contrato de compraventa realizado, mediante el cual los consumidores habrían adquirido un producto del proveedor consistente en un bien inmueble; y lo que se habría

denunciado sería infracción al deber de idoneidad y deber de información, previstos en el artículo 18° y 1.1 literal b) del Código de Protección y Defensa del Consumidor, toda vez que el consumidor no habría recibido lo que estaba esperando y no se le habría informado oportunamente sobre las cargas del bien.

En ese sentido, ante una relación de consumo, Indecopi si era competente para conocer y resolver sobre los hechos, tomando en cuenta que por norma se le ha atribuido competencia para conocer dichos asuntos, tal y como se ha desarrollado en párrafos anteriores, por lo que el cuestionamiento del denunciado sobre su competencia no tiene sustento alguno

3.2. ¿Correspondía declarar improcedente la denuncia en el extremo de la presunta infracción a los artículos 18° y 19° del Código de Protección y Defensa del Consumidor referido a que el proveedor no habría cumplido con realizar las gestiones necesarias para el saneamiento registral del bien inmueble (levantamiento de embargo)?

En este segundo problema corresponde analizar si correspondía o no declarar improcedente la denuncia en el extremo que se denunció que el proveedor no cumplió con realizar las gestiones necesarias para el saneamiento registral del bien inmueble. Es necesario tomar en cuenta que, para este problema, la improcedencia se declaró debido a la subsanación de la conducta infractora, razón por la cual corresponde analizar sobre este aspecto en las infracciones cometidas a las normas del Código de Protección y Defensa del Consumidor.

En principio, se establece que todo proveedor es responsable por la idoneidad de los productos y servicios que pone a disposición del consumidor, de tal forma, que incumplido dicho deber, el consumidor tiene el derecho de recurrir a la Administración para iniciar el procedimiento administrativo sancionador que corresponde y sancionar al proveedor.

Se exige entonces que la conducta del proveedor este destinada a garantizar los intereses del consumidor en relación a los deberes que se les han impuesto a través de las normas correspondientes, como se puede apreciar del Código de Protección y Defensa del Consumidor. De esta forma, toda infracción en la que incurra el proveedor será sancionada bajo el procedimiento respectivo.

No obstante, dicho aspecto aplica para los casos en los que la infracción perdura; sin embargo, existen casos en los que el proveedor subsana la conducta infractora a través de determinados actos (como por ejemplo la devolución del dinero pagado o el ofrecimiento de un nuevo servicio o producto, el cumplimiento de los términos y condiciones establecidas en la relación de consumo, etc), correspondiendo

analizar cuáles son los efectos de dicha subsanación en relación a la responsabilidad administrativa que se le atribuye.

La subsanación de la conducta producirá efectos en relación al momento en que se realice. Así, por ejemplo, si la conducta se subsana luego de iniciado el procedimiento administrativo y se ha notificado la imputación de los cargos al proveedor, dicha subsanación constituirá solo una circunstancia atenuante para la sanción que se vaya a imponer.

Por otro lado, si la conducta es subsanada antes del inicio del procedimiento administrativo o antes de la notificación de la imputación de cargos, la denuncia se declara improcedente. De esta forma, bajo este supuesto, la denuncia no prospera y se exime de responsabilidad al proveedor. Sobre el particular, el artículo 257° inciso 1 literal f) del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General establece que es una condición eximente de responsabilidad la subsanación voluntaria de la conducta infractora antes de la notificación de la imputación de cargos.

Sobre el particular, Supo y Del Rosario (2020) señalan que:

De lo anterior, se advierte que, para aplicar el mencionado eximente, será necesario que confluayan tres elementos: i. El elemento objetivo: Que se dé la subsanación de un hecho infractor, ii. el elemento subjetivo: Que sea voluntaria; y, iii. el elemento circunstancial o temporal: Que sea previa a la notificación de la imputación de cargos del procedimiento administrativo sancionador. (Pág. 141)

De esta forma, concurriendo los elementos descritos, el proveedor será exonerado de responsabilidad administrativa por la subsanación de la conducta. Este aspecto también es tratado por el Código de Protección y Defensa del Consumidor que en su artículo 108° literal f) establece que se pondrá fin al procedimiento administrativo la resolución que declara la improcedencia de la denuncia por haberse subsanado la conducta con anterioridad a la imputación de cargos, aspecto que no aplica únicamente en las infracciones que ponen en riesgo la salud y seguridad de los consumidores.

Así, se tiene lo precisado por Morales (2017), quien precisa que: “Es decir, el producto defectuoso colocado en el mercado sí genera una infracción administrativa pero su subsanación produce la extinción del procedimiento sancionador, siempre que ello se haya efectuado antes de la notificación de la imputación de cargos” (Pág. 309). En este caso, el legislador comprende que la subsanación de la conducta antes de que se imputen los cargos, responde a una diligencia del proveedor por

revertir los efectos de la conducta infractora, y tutelándose ya las expectativas del consumidor, no resulta necesario recurrir a un procedimiento administrativo.

Este aspecto es concordante con lo que señala la Sala Especializada en Protección al Consumidor: “En tal sentido, en caso el administrado acredite fehacientemente ante la autoridad competente haber subsanado la conducta infractora antes de la notificación de imputación de cargos, ello motivará que la referida autoridad declare la improcedencia de la denuncia”. (Resolución 0084-2019/SPC- INDECOPI, Fundamento 18)

Ahora bien, exonerar de responsabilidad al proveedor por subsanar la conducta, tiene su sustento en el interés para obrar que se exige como presupuesto para que pueda existir un pronunciamiento de fondo sobre la controversia que se pretende someter al procedimiento administrativo.

Es necesario precisar que se recurre ante la autoridad competente para someter a un procedimiento un determinado asunto, porque existe la necesidad de ello, es decir existe el interés de recurrir a la Administración para la tutela de los derechos. De esta forma, el interesado recurre en auxilio de Tutela Jurisdiccional Efectiva debido a la necesidad que apremian las circunstancias.

Así, por ejemplo, si se genera infracción al deber de idoneidad, se genera la necesidad de recurrir a la Administración para que se sancione al proveedor; sin embargo, si no se ha generado esta infracción o la conducta ya fue subsanada y se tutelaron los intereses del consumidor, no existe necesidad de recurrir a un procedimiento administrativo, pues la afectación que motiva recurrir a la autoridad respectiva no existe o ha dejado de existir.

En ese sentido, Avendaño (2010) nos señala sobre el interés para obrar:

Su finalidad es verificar que el proceso –o la decisión que en él se tome– provea una utilidad real para el demandante. Si la necesidad de obtener tutela jurídica se satisface a través del proceso, el actor tiene interés para obrar. Por el contrario, no lo tiene si el proceso no le reporta una utilidad concreta, así la sentencia le sea favorable. (Pág. 65)

Por otro lado, se tiene lo precisado por la Sala de Protección y Defensa del Consumidor:

El interés para obrar debe ser evaluado como la necesidad de acudir a la Autoridad en función a la subsistencia de un perjuicio para el consumidor, real o potencial, de acuerdo con el artículo 107° del Código citado precedentemente. Por ello, si el proveedor subsanó la conducta presuntamente infractora que afectaba al consumidor antes de la interposición de la denuncia, ésta debe ser declarada improcedente por

ausencia de interés para obrar. (Resolución N° 2850 -2018/SPC-INDECOPI, Fundamento 32)

Bajo los fundamentos expuesto, en el presente caso corresponde analizar si la denuncia en el extremo señalado debió ser declarada improcedente. La denuncia estaba enfocada en cuestionar infracción al deber de idoneidad, toda vez que el proveedor no habría realizado las gestiones necesarias para el saneamiento registral del bien inmueble, toda vez que sobre este pesaba un embargo en forma de inscripción.

El proveedor en sus descargos precisó que se subsanó dicha conducta al levantar el embargo y sanear registralmente al inmueble, correspondiendo evaluar si dicha subsanación se dio antes o después de la notificación de imputación de cargos.

La denuncia fue presentada con fecha 7 de noviembre del 2018 y la imputación de cargos con fecha 4 de diciembre del 2018. En los descargos se presentó documentación que contenía los actos destinados a levantar el embargo en forma de inscripción, los cuales consisten en los siguientes:

- Resolución del Quinto Juzgado Especializado Civil en el cual se solicitó al Registrador de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral II-Sede Chiclayo que sobre la medida cautelar de embargo se proceda a su cancelación, resolución emitida con fecha 31 de octubre del 2018.
- Partida N° XXXX en la que se observa que el 5 de noviembre del 2018 se realizó la inscripción del levantamiento del embargo en forma de inscripción.

Como se aprecia, dichos documentos que acreditan la subsanación de la conducta denunciada tienen fecha anterior a la interposición de la denuncia, y consecuentemente anterior a la notificación de imputación de cargos. Por lo tanto, se ha acreditado que el proveedor subsanó la conducta imputada, esto es que se realizaron las gestiones necesarias para el saneamiento registral del inmueble vendido, esto es del embargo que pesaba sobre el bien y producto de ello se levantó dicho embargo con fecha 5 de noviembre del 2018, fecha anterior a la notificación de cargos.

En ese sentido, para este extremo denunciado, si correspondía declarar improcedente la denuncia, pues como se aprecia, se subsanó la conducta antes de que se notificaran los cargos denunciados, lo que evidencia una falta de interés para obrar por parte del denunciante, ya que no tenía la necesidad de recurrir a la administración en busca de tutela, pues la afectación a sus derechos había dejado de existir y se habrían tutelado sus expectativas.

3.3. ¿Correspondía declarar la nulidad de la resolución N° 1 en el extremo que se imputó al proveedor no haber realizado el levantamiento de la hipoteca en el plazo acordado?

En este extremo corresponde analizar si debió declararse la nulidad de la resolución N° 1 referente a la admisión de la denuncia e imputación de cargos por parte de la Secretaría Técnica, en el extremo que se imputa infracción al deber de idoneidad por no haber levantado la hipoteca en el plazo que se habría acordado.

Se precisa que, ante la denuncia formulada por el consumidor, la autoridad administrativa tiene el deber de evaluar los hechos y formular la imputación de cargos en relación a lo que el consumidor ha denunciado, sin omitir o excederse en respecto a la pretensión del denunciante.

Debe considerarse que, según la Ley sobre Facultades, Normas y Organización del Indecopi, este organismo a través de sus órganos respectivos posee ciertas facultades, como por ejemplo la dirección del emplazamiento del procedimiento administrativo sancionador. Es en esta etapa de iniciación, mediante la cual Indecopi recepciona las denuncias o las inicia de oficio, que evalúa y determina si procede o no el inicio de un procedimiento administrativo evaluando los requisitos de admisibilidad y procedencia y conforme a lo señalado procede a la notificación de la imputación de cargos, imputación que es realizada en conformidad con los hechos e infracciones que se denuncian al proveedor.

El artículo 254° inciso 3 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo Sancionador establece que para el ejercicio de la potestad sancionadora se requiere obligatoriamente que se notifiquen a los administrados los hechos que se le imputan a título de cargo, la calificación de las infracciones que tales hechos puedan constituir y la expresión de las sanciones que, en su caso, se le pudiera imponer.

Como se aprecia del artículo en mención, la autoridad administrativa al momento de evaluar la denuncia y notificar al denunciado, debe calificar las infracciones que los hechos puedan constituir, es decir que tiene que imputar las infracciones que el denunciante ha consignado en su escrito de denuncia. Sobre el particular Agurto (2019)

Es pues facultad de la Secretaría Técnica identificar en la denuncia presentada por el consumidor cuál o cuáles son los hechos que constituyen una presunta infracción al Código. La descripción de la conducta infractora viene a ser parte del acto de imputación de cargos contenido en la decisión de iniciación del procedimiento, pues resulta indiscutible como señala Guzmán Napurí, que la decisión debe fundarse en aquellos hechos que justifican la iniciación del procedimiento sancionador, pues considera que, el acto de iniciación es, al mismo tiempo, un escrito de inculpación. (Pág. 48)

Tal y como lo precisa el autor, como facultad de la Secretaría, se identifican los hechos que constituyen la presunta infracción a las normas del Código de Protección y Defensa del Consumidor y se formulan los cargos correspondientes en relación a los hechos que se presentan en la denuncia. Se resalta la importancia de la correcta imputación de cargos debido a que la decisión final emitida debe sustentarse en los hechos que justifican la iniciación del procedimiento administrativo sancionador.

Es entonces que, se califican los hechos y se identifican los cargos a imputar, los cuales deben tener una mínima concreción, toda vez que no caben imputaciones genéricas. En la misma línea de pensamiento, la Sala Especializada en Protección al Consumidor establece que, al momento de imputar los cargos, la Secretaría debe cumplir con precisar lo siguiente:

(i) el hecho imputado (...); (ii) la infracción que se cometería con tal conducta (...); (iii) la precisión de que se podía imponer desde una amonestación hasta una multa de 450 UIT, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 110° del Código; y, (iv) la autoridad que podía sancionarlo (la Comisión). (Resolución N° 0542-2021/SPC-INDECOPI, Fundamento 45)

En el presente caso, se declaró la nulidad parcial de la resolución que, notificada la imputación de cargos, toda vez que se consideró que el consumidor no habría denunciado el hecho respecto a que no se habría cumplido con levantar la hipoteca en el plazo previsto por la ley, esto es 150 días luego de firmada la Escritura Pública.

De la revisión de los hechos, se aprecia que la denuncia se centra en la presunta infracción al deber de idoneidad respecto a que no se habrían realizado todas las gestiones necesarias para el saneamiento registral respecto al embargo que pesaba sobre el bien inmueble y no sobre el levantamiento de la hipoteca en el plazo que se había estipulado.

Si bien, de la denuncia se aprecia la siguiente premisa: "(...) asimismo especificaron que lo concerniente a la hipoteca se comprometen a levantarlo en los Registros Públicos en un plazo de 150 día posteriores a la firma de la Escritura Pública, hecho que no se puede realizar por estos impases", la misma no está dirigida a denunciar tal hecho, solo a hacer mención que no se ha podido levantar la hipoteca en el plazo previsto debido a los problemas generados por la falta de gestiones necesarias para el saneamiento registral respecto al embargo.

Como se observa, no se cuestiona el incumplimiento del proveedor respecto a este hecho, ni se precisa mayor fundamento sobre el particular, razón por la cual no se debió imputar infracción al deber de idoneidad por este aspecto. En ese sentido, si correspondía declarar la nulidad parcial de la resolución N° 1 en relación a que no se denunció que el proveedor no habría levantado la hipoteca en el plazo previsto.

3.4. ¿Se generó infracción al deber de información previsto en el artículo 171 literal b) del Código de Protección y Defensa del Consumidor toda vez que el proveedor no comunicó que sobre el inmueble vendido se habría inscrito una medida de embargo en forma de inscripción?

Finalmente, en este extremo corresponde analizar si se generó infracción al deber de información al no comunicarse que sobre el inmueble vendido se habría inscrito un embargo. En primer lugar, debe considerarse que la información es un aspecto esencial en toda relación de consumo, de tal manera que se impone la obligación al proveedor de brindar la información necesaria al consumidor sobre los productos y servicios que oferta en el mercado, con la finalidad de que se pueda efectuar una adecuada elección de consumo.

De esta forma, la información se constituye como un elemento indispensable que debe ser puesto en conocimiento del consumidor con la intención de evitar que se generen afectaciones a sus derechos e intereses económicos. El artículo 65° de la Constitución Política del Perú establece que el Estado garantiza el interés de los consumidores y usuarios y para tal efecto garantiza el derecho a la información sobre todos los bienes y servicios que adquiere en el mercado. Como se observa, se instaure como deber general la posibilidad de que el consumidor acceda a toda la información necesaria sobre lo que pretende consumir.

Sobre el particular, Echaiz (2012) señala que:

Todo lo anterior podríamos vincularlo sosteniendo que el Estado procura la protección del consumidor y, para ese cometido, garantiza que el proveedor le dará información al consumidor, lo que es especialmente trascendente cuando la relación de consumo involucra la salud o la seguridad del consumidor o usuario (Pág. 108)

Debe tomarse en cuenta que mediante la información que se proporciona al consumidor se materializan tres aspectos relevantes: se efectúa una adecuada elección de consumo en relación a los productos o servicios que oferta el proveedor, se genera certeza sobre lo que consume y se permite un uso adecuado del bien o servicio que se adquiere. Estos aspectos están relacionados con la idoneidad de los bienes y servicios que se comercializan.

En base a lo señalado, se tiene lo acotado por Supo y Bazán (2020) señalan que:

En pocas palabras, se involucra el deber de los proveedores de proporcionar toda la información relevante sobre las características de los productos y servicios que oferten, a efectos de que los consumidores puedan realizar una adecuada elección o decisión de consumo, así como para efectuar un uso o consumo correcto de los bienes y servicios que hayan adquirido. (Pág. 72)

Ahora bien, debe tomarse en cuenta que se exige este deber a cargo de los proveedores debido a la asimetría informativa existente en el mercado. Bajo esta premisa, se estipula que quien maneja mejor información sobre los bienes y servicios puesto en el mercado es el proveedor en relación al consumidor, pues al ser quien los comercializa conoce más que el consumidor que los adquiere.

Este aspecto puede traer serias consecuencias a los consumidores, pues al estar en desventaja informativa, pueden adquirir productos o servicios que no satisfagan sus necesidades y vulneren sus expectativas, tomando en cuenta que es el consumidor el protagonista del mercado. De esta forma, el deber de información se constituye como uno de los pilares fundamentales sobre el cual descansa la protección al consumidor.

Sobre el particular, conviene tener en cuenta lo que precisa Quispe (2007):

La empresa, como se sabe, busca utilidad. El consumidor, se supone, busca calidad y precio. De esa relación asimétrica entre la empresa y el consumidor, la ventaja marcha al lado de la empresa: tiene mayor capacidad económica para influir en la decisión del usuario y/o consumidor, lo que realiza a través de la publicidad y la propaganda, estudio de mercado, experiencias de laboratorio, etc. (Pág. 111)

En base a lo establecido, es que se exige la obligación a cargo del proveedor de remitir la información necesaria o relevante sobre el bien o servicio comercializado con el consumidor. Debe tomarse en cuenta también, que este deber no solo se exige en la configuración de la relación de consumo, es un deber que se impone durante el desarrollo de la misma, es decir a lo largo de la relación establecido entre el consumidor y el proveedor.

Sobre este aspecto, la Sala Especializada en Protección al Consumidor refiere que:

Cabe agregar que, la información es un proceso de naturaleza dinámica y que, por tanto, no es exigible únicamente al momento de la configuración de la relación de consumo. Así, en atención al deber de información que recae sobre los proveedores, el consumidor requerirá conocer toda aquella información relevante y suficiente referida a los bienes y servicios contratados (...) (Resolución N° 0223-2019/SPC-INDECOPI, Fundamento 28)

Como lo corrobora la Sala, el deber de información no es exigido únicamente al inicio de la relación de consumo, sino también luego de establecida esta, con la finalidad de que el consumidor pueda hacer un uso o consumo adecuado de los bienes o servicios que ha adquirido y pueda prepararse para cualquier

inconveniente que lesione sus derechos o imposibilite el ejercicio o acciones sobre lo adquirido.

Por otro lado, la Sala también señala que:

La información genera certidumbre y facilita el comportamiento del consumidor permitiéndole conocer sus derechos y obligaciones; y, prever posibles contingencias y planear determinadas conductas. Sin embargo, ello no significa que los proveedores estén obligados a brindar todo tipo de información a los consumidores bajo el derecho a la información señalado, pues ninguna ley ampara el abuso de derecho. (Resolución 1479-2018/SPC-INDECOPI, Fundamento 29)

De esta forma, antes y durante la relación de consumo, el proveedor debe remitir la información al consumidos sobre los bienes y servicios que adquiere; sin embargo, solo la información que se considera relevante y necesaria para una adecuada elección de consumo.

En el presente caso, se ha denunciado que, la inmobiliaria no les informó a los denunciantes, después de la suscripción del contrato de bien futuro ni al momento de la suscripción de la Minuta de compraventa, que el bien adquirido tenía inscrito un embargo por la suma de \$ 60,000.00 dólares a favor de un tercero. Que habrían tomado conocimiento de esta información, cuando realizaron los trámites ante la Sunarp para la inscripción del título, siendo rechazados precisamente por este embargo inscrito.

En este caso, de la revisión de los hechos se aprecia los denunciantes alegaron que tomaron conocimiento del hecho infractor en el mes de noviembre del 2017, cuando realizaron los trámites respectivos en los Registros Públicos, es decir que la denuncia por este aspecto se está referido en el marco de la suscripción de la minuta de compraventa (celebrada en noviembre del 2017) y no sobre la suscripción del contrato en julio del 2012.

Ahora bien, de la revisión de la partida XXXXXX del Rubro “Gravámenes y cargas” se observa que sobre el bien adquirido por los denunciantes se había inscrito un embargo el 23 de diciembre del 2013, es decir con posterioridad al contrato suscrito en julio del 2012 y posteriormente en noviembre del 2017, se firmó la minuta de compraventa del bien cuestionado.

Como se aprecia, el embargo se inscribió luego de que se firmara el contrato de compraventa de bien futuro y antes de la suscripción de a minuta correspondiente y si bien se exige al proveedor que se brinde información respecto al bien durante la relación de consumo cuando esta sea relevante para el consumidor, en este caso

dicho aspecto no se puede considerar, debido a que existe presunción que no admite prueba en contrario sobre el contenido de las inscripciones.

Así, se tiene el artículo 2012° del Código Civil que establece que: “Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones”. Es decir que, al inscribirse el embargo en los registros, los denunciados “tenían conocimiento” sobre dicho embargo, pues es una presunción absoluta; razón por la cual se puede señalar que, si tenían conocimiento sobre el embargo inscrito, no siendo obligación del proveedor de información sobre el mismo, sino de realizar las gestiones necesarias para levantar el embargo.

En este caso, si bien es cierto que el deber de información exige poner en conocimiento al consumidor sobre la información relevante respecto a los bienes y servicios como se ha desarrollado en los puntos anteriores, dicha exigencia se ha satisfecho al considerarse que los denunciados tenían conocimiento del embargo inscrito en virtud del artículo 2012° del Código Civil.

Un aspecto diferente es que, al firmar el contrato exista el embargo y no se haya informado sobre el mismo; no obstante, al ser un hecho posterior y al considerar que toda persona tiene conocimiento sobre el contenido de las inscripciones no se genera infracción a este deber.

IV. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS

4.1. Sobre la resolución emitida por la Comisión de Protección al Consumidor N° 2

Respecto a la resolución emitida por la Comisión, preciso no me encuentro de acuerdo únicamente con el extremo referido a que se declaró fundada la denuncia por infracción al deber de información al no comunicarse al consumidor que sobre el bien adquirido se habría inscrito un embargo. Como se ha desarrollado, el proveedor en este caso no tenía la obligación de informar sobre la inscripción del embargo, únicamente de realizar las gestiones necesarias para el saneamiento registral, en virtud no solo del contrato, sino también de lo señalado en el artículo 2012° del Código Civil que hace referencia a que todas las personas tienen conocimiento del contenido de las inscripciones.

De esta forma, debía presumirse que los denunciados tenían conocimiento sobre el embargo inscrito y por ende no necesitaban que el proveedor remitiera la información sobre el particular, razón por la cual la denuncia en este extremo no debió declararse fundada. La Comisión no realizó un análisis exhaustivo de dicha infracción, ni una valoración sistemática de las normas pertinentes para el caso en concreto, razón por la cual no concuerdo con este extremo de su resolución.

4.2. Sobre la resolución emitida por la Sala de Protección al Consumidor

Respecto a la resolución emitida por la Sala, preciso que me encuentro de acuerdo con la decisión de revocar la resolución de la Comisión en el extremo que declaró fundada la presunta infracción al deber de la información, toda vez que como se estableció no era de obligación del proveedor de informar sobre la inscripción del embargo.

En este caso, la Sala evaluó de forma más adecuada la presunta infracción denunciada y realizó un análisis sistematizado de las normas que resultan aplicables para este caso, determinando que la denuncia en este extremo resultaba infundada a través de una resolución debidamente fundamentada y sustentada objetivamente.

V. CONCLUSIONES

En base a lo desarrollado, se ha llegado a las siguientes conclusiones:

1. El Instituto de Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual (Indecopi) es competente para conocer todas las infracciones a las normas del Código de Protección y Defensa del Consumidor, como competencia primaria y de alcance nacional. De esta forma, ante denuncias que involucren vulneraciones a estas normas, Indecopi es competente para iniciar un debido procedimiento administrativo sancionador y para imponer las sanciones correspondientes, dependiendo del caso en concreto, siempre que no exista una norma con rango de ley que estipule lo contrario o delegue competencia sobre el asunto a otro órgano del Estado. Asimismo, para que Indecopi pueda conocer sobre el hecho sometido a su competencia, debe existir una relación de consumo y la configuración de un consumidor y proveedor.
2. Se concluye que, en el presente caso, Indecopi era competente para conocer y pronunciarse sobre los hechos denunciados, toda vez que la controversia deriva de una relación de consumo y se subsumen en infracciones a las normas del Código de Protección y Defensa del Consumidor, como infracción al deber de idoneidad y el deber de información. En este caso, los consumidores denuncian que no ha existido coincidencia entre lo que esperaban y lo que realmente recibieron en virtud de un contrato de compraventa realizado, mediante el cual los consumidores habrían adquirido un producto del proveedor consistente en un bien inmueble.
3. Se concluye que ante la subsanación de la conducta infractora por parte del proveedor, nuestro ordenamiento jurídico a determinado dos consecuencias según la temporalidad de dicha conducta: si se subsana la infracción después de iniciado el procedimiento administrativo y notificada la imputación de cargos, dicha circunstancia solo será tomada en cuenta para la imposición de la sanción respectiva y si se subsana la infracción antes de la imputación de cargos el proveedor será eximido de responsabilidad administrativa, toda vez que el consumidor carece de legitimidad para obrar para recurrir al procedimiento administrativo al no existir una afectación a sus derechos.
4. En el presente caso, correspondía declarar improcedente la denuncia interpuesta en el extremo que el proveedor denunciado no habría realizado las gestiones necesarias para levantar el embargo en forma de inscripción que pesaba sobre el bien adquirido, toda vez que el proveedor habría subsanado la

conducta antes de que se notificaran los cargos, razón por la cual queda exonerado de responsabilidad administrativa. En este caso, al subsanarse la conducta antes de la notificación de los cargos, el consumidor ya no tenía interés para obrar, al no existir alguna necesidad de recurrir a un procedimiento administrativo.

5. Se concluye que, en el presente caso, correspondía declarar la nulidad de la resolución N° 1 en el extremo que se imputó al proveedor no haber realizado el levantamiento de la hipoteca en el plazo acordado. De la revisión de la denuncia interpuesta se aprecia que esta se centra en la presunta infracción al deber de idoneidad respecto a que no se habrían realizado todas las gestiones necesarias para el saneamiento registral respecto al embargo que pesaba sobre el bien inmueble y no sobre el levantamiento de la hipoteca en el plazo que se había estipulado, no se cuestiona el incumplimiento del proveedor respecto a este hecho, ni se precisa mayor fundamento sobre el particular, razón por la cual no se debió imputar infracción al deber de idoneidad por este aspecto.
6. El deber de información es un elemento esencial e indispensable en toda relación de consumo, constituyéndose como uno de los pilares sobre el cual descansa la protección al consumidor, pues reduce la asimetría informativa existente en el mercado. En ese sentido, todo proveedor tiene el deber de brindar información al consumidor sobre los bienes y servicios que adquieren, sin embargo, no están obligados a remitir toda la información, sino la que se considere relevante y necesaria y a las que estén obligados a remitir según la naturaleza de los productos o servicios comercializados.
7. En el presente caso, no se ha generado infracción al deber de información, toda vez que el proveedor no estaba obligado a comunicar que sobre el bien vendido se habría inscrito una medida de embargo en forma de inscripción., toda vez que el artículo 2012° del Código Civil que establece que se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones.

VI. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BIBLIOGRAFÍA

Agurto Zapata, K. (2019). *La imputación de cargos como atribución de la Administración Pública en los procedimientos administrativos de protección al consumidor*. Piura: Universidad de Piura.

Cerrón Baldeón, L., & otros. (2019). *Lineamientos sobre protección al consumidor*. Lima: Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección al Consumidor.

Quispe Correa, A. (2007). *La constitución económica*. Lima: MaxiGraphica Impresores.

HEMEROGRAFÍA

Avendaño Valdez, J. (2010). El interés para obrar. *Themis*, 63-69.

Echaiz Moreno, D. (2012). El derecho del consumidor a la seguridad. *Ius et Praxis*, 105-124.

Gabuardi, C. (2008). Entre la jurisdicción, la competencia y el forum non conveniens. *Boletín Mexicano de Derecho Comparado*, 69-115.

Morales Acosta, A. (2017). Novedades en el Código de Protección y Defensa del Consumidor. *Revista Peruana de Derecho de la Empresa*, 306-328.

Priori Posada, G. (2004). La competencia en el Proceso Civil Peruano. *Derecho y sociedad*, 38-52.

Supon Calderón, D., y Del Rosario Gamero, A. (2020). Apuntes respecto al carácter de norma común de la Ley del Procedimiento Administrativo General en los procedimientos administrativos sancionadores en materia de protección al consumidor. *Forseti*, 126-148.

Supo Calderón, D. y Bazán Vásquez, V. (2020). El deber de información y el estándar de razonabilidad en las garantías implícitas del consumidor. *Forseti*, 69-94.

JURISPRUDENCIA

Sala Especializada en Protección al Consumidor (2018). Resolución 1479-2018/SPC-INDECOPI

Sala Especializada en Protección al Consumidor (2018). Resolución N° 2850 - 2018/SPC-INDECOPI

Sala Especializada en Protección al Consumidor (2019). Resolución N° 00065- 2019/SPC-INDECOPI

Sala Especializada en Protección al Consumidor (2019). Resolución 0084- 2019/SPC- INDECOPI

Sala Especializada en Protección al Consumidor (2019). Resolución N° 0223- 2019/SPC-INDECOPI

Sala Especializada en Protección al Consumidor (2021). Resolución N° 0542- 2021/SPC-INDECOPI

FUENTES LEGALES

Congreso Constituyente Democrático (1993). Constitución Política del Perú

Congreso de la República (2010). Ley N° 29571 – Código de Protección y Defensa del Consumidor

Poder Ejecutivo (2019). Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General

Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual (2021). Reglamento de Organización y Funciones (ROF) del Indecopi

Poder Ejecutivo (1996). Decreto Legislativo N° 807, Facultades, normas y organización de Indecopi

VII. ANEXOS

- Denuncia y sus anexos
- Descargos y sus anexos
- Resolución de primera instancia
- Apelación
- Resolución de segunda instancia



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Protección al Consumidor

200142

RESOLUCIÓN 0291-2020/SPC-INDECOPI

EXPEDIENTE 1446-2018/CC2

PROCEDENCIA : COMISIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR –
SEDE LIMA SUR N° 2
PROCEDIMIENTO : DE PARTE
DENUNCIANTES : [REDACTED]
DENUNCIADA : [REDACTED]
MATERIA : DEBER DE INFORMACIÓN
ACTIVIDAD : ACTIVIDADES INMOBILIARIAS

SUMILLA: *Se revoca la resolución venida en grado en el extremo que declaró fundada la denuncia interpuesta contra [REDACTED] S.A.C. por infracción del artículo 1°.1 literal b) del Código de Protección y Defensa del Consumidor; y, en consecuencia, se declara infundada la misma, al haberse verificado que el proveedor denunciado no se encontraba obligado a informar a los señores [REDACTED] acerca de la existencia de un embargo en forma de inscripción que pesaba sobre el predio matriz donde se ubicaba su inmueble.*

Lima, 29 de enero de 2020

ANTECEDENTES

1. El 7 de noviembre de 2018, los señores [REDACTED] (en adelante, los [REDACTED]) presentaron una denuncia contra [REDACTED] (en adelante, la Inmobiliaria) por presuntas intracciones de la Ley 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor (en adelante, el Código), señalando lo siguiente:
 - (i) El 31 de julio de 2012, suscribieron con la Inmobiliaria un contrato de compraventa de bien futuro respecto de un lote ubicado en el número [REDACTED] manzana [REDACTED] del proyecto "Urbanización [REDACTED] II" en la ciudad de Chiclayo;
 - (ii) en el referido contrato, se especificó que sobre el inmueble matriz se encontraba inscrita una hipoteca a favor de una entidad financiera, señalándose que no existía carga ni medida judicial o extrajudicial alguna que prive, limite o restrinja su derecho de propiedad, posesión o use del bien, obligándose además el vendedor al saneamiento por evicción conforme a ley;
 - (iii) el 14 de noviembre de 2017, suscribieron con la denunciada la minuta de compraventa del lote en cuestión, estipulándose nuevamente que sobre

¹ RUC: 20514016462. Domicilio fiscal en: Prolog. Javier Prado 8575 Urb. Portales de Javier Prado, Ate, Lima.



- el inmueble solo se encontraba inscrita una hipoteca sin ninguna carga adicional;
- (iv) al iniciar los trámites notariales de inscripción del inmueble, estos fueron rechazados por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, pues sobre el inmueble pesaba -además de una hipoteca- un embargo en forma de inscripción, hecho que no había sido consignado en el contrato y la minuta;
 - (v) enviaron tres (3) cartas notariales a la Inmobiliaria solicitando explicaciones por lo ocurrido, respondiéndoseles que estaban efectuando las gestiones necesarias para cumplir con el levantamiento del embargo y que ello se realizaría entre mayo a junio de 2018; no obstante, luego se les indicó que la gestión se efectuaría en diciembre de 2018;
 - (vi) también se les indicó que la hipoteca sería levantada en un plazo de 150 días hábiles luego de la firma de la escritura pública; sin embargo, ello no podría efectuarse por los inconvenientes antes señalados;
 - (vii) el embargo se había inscrito el 23 de diciembre de 2013, por lo que, a la fecha de suscripción de la minuta (14 de noviembre de 2017), la Inmobiliaria ya conocía acerca de su existencia, omitiendo brindar dicha información; y,
 - (viii) solicitaban la devolución del dinero abonado por el predio, más los intereses correspondientes, y que se sancione al proveedor denunciado.
2. El 27 de diciembre de 2018, la Inmobiliaria presentó sus descargos a las imputaciones efectuadas en su contra, señalando lo siguiente:
- (i) El 31 de julio de 2012, transfirió a favor de los denunciados, a través del contrato de compraventa, el inmueble materia de denuncia, estableciéndose las condiciones en que se efectuaba dicha transacción comercial; siendo que a esa fecha el único gravamen con que contaba el inmueble era la hipoteca;
 - (ii) conforme a las cláusulas establecidas en el contrato suscrito con los denunciados, estos conocían acerca de las condiciones en las cuales se encontraba el inmueble, así como se consignó que su empresa se comprometía al saneamiento por evicción en caso se presente alguna eventualidad;
 - (iii) cuando se suscribió el contrato de compraventa, el inmueble contaba con una hipoteca que pesaba sobre el predio matriz; sin embargo, por unos inconvenientes financieros relacionados con la entidad titular del crédito, demoró el trámite referido al levantamiento de la hipoteca, el mismo que ya había culminado, conforme se podía acreditar del contrato de cesión de derechos; y,
 - (iv) de manera posterior a la celebración del contrato, y por un hecho circunstancial, el terreno fue embargado, por lo que su representada no pudo informar ello al momento de la suscripción del mismo.



3. Luego de que ambas partes expusieran sus argumentos en relación con los hechos denunciados, la Comisión de Protección al Consumidor – Sede Lima Sur N° 2 (en adelante, la Comisión), mediante Resolución 1010-2019/CC2 del 11 de junio de 2019, emitió el siguiente pronunciamiento:
- (i) Declaró improcedente, por falta de interés para obrar, la denuncia interpuesta contra la Inmobiliaria por presunta infracción de los artículos 18° y 19° del Código, en el extremo referido a la falta de gestiones necesarias para el saneamiento registral del inmueble materia de denuncia (levantamiento de embargo); ello, pues -con anterioridad a la presentación de la denuncia- se había efectuado dicho levantamiento;
 - (ii) declaró fundada la denuncia interpuesta contra la Inmobiliaria por infracción del artículo 1°.1 literal b) del Código, al haberse acreditado que no informó a los denunciantes que, en la partida registral de la matriz del terreno, se registró un embargo en forma de inscripción; sancionándola con una multa de 1 UIT;
 - (iii) denegó la medida correctiva solicitada por los denunciantes;
 - (iv) condenó a la Inmobiliaria al pago de las costas y costos del procedimiento; y,
 - (v) dispuso la inscripción de la Inmobiliaria en el Registro de Infracciones y Sanciones del Indecopi.
4. El 11 de julio de 2019, la Inmobiliaria apeló la Resolución 1010-2019/CC2, señalando lo siguiente:
- (i) El contrato de compraventa establecía las condiciones en que se realizaba la transacción comercial, como era la existencia de la hipoteca, que era el único gravamen que pesaba sobre el inmueble materia de denuncia;
 - (ii) por un hecho circunstancial e imprevisible, el inmueble fue embargado, pero dicha medida no generó un daño grave que ameritaba informarlo a los denunciantes;
 - (iii) su empresa solucionó el inconveniente, pues se había obligado al saneamiento por evicción del inmueble, habiendo adoptado las medidas que se encontraban a su alcance para revertir la situación, liberando finalmente al terreno de toda carga;
 - (iv) la sanción impuesta era irrazonable y vulneraba el Debido Procedimiento, y era falso que se haya generado un perjuicio a los consumidores, pues en el contrato se establecieron cuáles eran las condiciones en las cuales se encontraba el inmueble;
 - (v) la multa impuesta devenía en un cobro abusivo pues era una decisión unilateral del Estado; y,
 - (vi) no se encontraba de acuerdo con la condena al pago de las costas y costos del procedimiento, y su inscripción en el Registro de Infracciones



y Sanciones del Indecopi pues su representada no había cometido infracción alguna.

5. Cabe precisar que, en tanto los [REDACTED] no apelaron la Resolución 1010-2019/CC2 en los extremos que declaró improcedente su denuncia (por la presunta falta de gestiones para el saneamiento registral del inmueble materia de denuncia), y denegó la medida correctiva requerida; se deja constancia que tales puntos han quedado consentidos:

ANÁLISIS

Sobre el deber de información

6. El artículo 1°.1 literal b) del Código², señala que los consumidores tienen derecho a acceder a información oportuna, suficiente, veraz y fácilmente accesible, relevante para tomar una decisión o realizar una elección de consumo que se ajuste a sus intereses, así como para efectuar un uso o consumo adecuado de los productos o servicios.
7. En esa línea, el artículo 2°.1 del Código³ establece el deber que tienen los proveedores de ofrecer al consumidor toda la información relevante para tomar una decisión o realizar una elección adecuada de consumo, así como para efectuar un uso o consumo adecuado de los productos o servicios. Asimismo, el artículo 2°.2 de la citada norma⁴, dispone que la información brindada deberá ser veraz, suficiente, apropiada y muy fácilmente accesible al consumidor o usuario, toda la información sobre los productos o servicios ofertados para tomar una decisión que se ajuste a sus intereses.
8. En el presente caso, los señores [REDACTED] cuestionaron que, a la fecha de suscrita la minuta del contrato de compraventa del lote materia de denuncia (14 de noviembre de 2017), la Inmobiliaria no les había informado que -sobre el predio en cuestión- pesaba un embargo en forma de inscripción.

² LEY 29571. CÓDIGO DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR. Artículo 1°.- Derechos de los consumidores.

1.1 En los términos establecidos por el presente Código, los consumidores tienen los siguientes derechos:

b. Derecho a acceder a información oportuna, suficiente, veraz y fácilmente accesible, relevante para tomar una decisión o realizar una elección de consumo que se ajuste a sus intereses, así como para efectuar un uso o consumo adecuado de los productos o servicios.

LEY 29571. CÓDIGO DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR. Artículo 2°.- Información relevante.

2.1 El proveedor tiene la obligación de ofrecer al consumidor toda la información relevante para tomar una decisión o realizar una elección adecuada de consumo, así como para efectuar un uso o consumo adecuado de los productos o servicios.

⁴ LEY 29571. CÓDIGO DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR. Artículo 2°.- Información relevante.

2.2 La información debe ser veraz, suficiente, de fácil comprensión, apropiada, oportuna y fácilmente accesible, debiendo ser brindada en idioma castellano.



9. La Comisión declaró fundada la denuncia interpuesta contra la Inmobiliaria por infracción del artículo 1°.1 literal b) del Código, al haberse acreditado que no informó a los denunciados que, en la partida registral de la matriz del terreno, se registró un embargo en forma de inscripción.
10. En su apelación, la Inmobiliaria sostuvo que el contrato de compraventa establecía las condiciones en que se realizaba la transacción comercial, como era la existencia de la hipoteca, que era el único gravamen que pesaba sobre el inmueble materia de denuncia.
11. Así pues, alegó que, por un hecho circunstancial e imprevisible, el inmueble fue embargado, pero dicha medida no generó un daño grave que ameritaba informarlo a los denunciados; y finalmente manifestó que su empresa había solucionado el inconveniente, liberando finalmente al terreno de toda carga.
12. En primer lugar, es importante señalar que, conforme fue señalado por los señores [REDACTED] en su denuncia, el presente hecho infractor se encontraba referido a la presunta falta de información por parte de la Inmobiliaria en el marco de la suscripción de la minuta de compraventa (celebrada en noviembre de 2017), y no respecto a los hechos informados en el contrato suscrito en julio de 2012.
13. Sobre el particular, obran en el expediente los siguientes medios probatorios:
- (i) Contrato de compraventa de bien futuro, suscrito por las partes del procedimiento en julio de 2012⁵, respecto de la adquisición del inmueble ubicado en el número [REDACTED] manzana [REDACTED] del proyecto inmobiliario "Urbanización Los [REDACTED] II" (en el mismo, se verifica que la Inmobiliaria informó a los señores [REDACTED] acerca de la existencia de la hipoteca que pesaba sobre el predio matriz);
 - (ii) Partida [REDACTED] del rubro "Gravámenes y Cargas"⁶, donde se advierte que, sobre el predio matriz donde se ubicaba el inmueble antes referido, se inscribió un embargo el 23 de diciembre de 2013;
 - (iii) Minuta de compraventa suscrita por las partes del procedimiento el 14 de noviembre de 2017⁷, respecto de la adquisición del inmueble materia de análisis. De su revisión, se aprecia que la Inmobiliaria únicamente informó a los consumidores acerca de la hipoteca que pesaba sobre el predio matriz, además de consignar que no existía carga ni medida

5 Ver fojas 8 a 11 del expediente.

6 Ver foja 29 del expediente.

7 Ver fojas 12 a 14 del expediente.



judicial o extrajudicial alguna que prive, limite o restrinja el derecho de propiedad, posesión o uso del bien; y,

- (iv) "Constancia de Acta de Recepción", de fecha 24 de noviembre de 2017^o, suscrita por la apoderada de los denunciados, donde se dejó constancia que la Inmobiliaria entregó a los señores [REDACTED] dos (2) juegos de la minuta de compraventa debidamente firmados.
14. De la revisión en conjunto de dichos medios probatorios, se puede apreciar que la inscripción de un embargo sobre el inmueble adquirido por los consumidores fue efectuada en diciembre de 2013; y, posteriormente, en noviembre de 2017, se suscribió la minuta de compraventa respecto del bien materia de análisis.
15. En este punto, es importante considerar que, según lo dispuesto en el artículo 2012^o del Código Civil -Principio de Publicidad Registral-^o, se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones que obran en los registros públicos.
16. En mérito de lo anterior, se desprende que la Inmobiliaria no se encontraba obligada a informar a los señores [REDACTED] acerca de la existencia de un embargo en forma de inscripción que pesaba sobre el predio matriz donde se ubicaba su inmueble.
17. Por lo tanto, corresponde revocar la resolución venida en grado en el extremo que declaró fundada la denuncia interpuesta contra la Inmobiliaria por infracción del artículo 1^o.1 literal b) del Código; y, en consecuencia, se declara infundada la misma.
18. En ese sentido, se deja sin efecto la resolución recurrida en los extremos referidos a la multa impuesta de 1 UIT, la condena el pago de las costas y costos, y la inscripción de la denunciada en el Registro de Infracciones y Sanciones del Indecopi respecto de dicho extremo.

RESUELVE:

PRIMERO: Revocar la Resolución 1010-2019/CC2 del 11 de junio de 2019, emitida por la Comisión de Protección al Consumidor – Sede Lima Sur N° 2, en el extremo que declaró fundada la denuncia interpuesta contra [REDACTED] por infracción del artículo 1^o.1 literal b) del Código de Protección

Ver foja 15 del expediente.

CÓDIGO CIVIL. LIBRO IX. REGISTROS PÚBLICOS. TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES. Artículo 2012^o. - Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones.



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

INDECOPI

000148

TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL
Sala Especializada en Protección al Consumidor

RESOLUCIÓN 0291-2020/SPC-INDECOPI

EXPEDIENTE 1446-2018/CC2

y Defensa del Consumidor; y, en consecuencia, se declara infundada la misma, al haberse verificado que el proveedor denunciado no se encontraba obligado a informar a los señores [REDACTED]

[REDACTED] acerca de la existencia de un embargo en forma de inscripción que pesaba sobre el predio matriz donde se ubicaba su inmueble.

SEGUNDO: Dejar sin efecto la Resolución 1010-2019/CC2 en los extremos referidos a la multa de 1 UIT impuesta a [REDACTED] S.A.C., la condena al pago de las costas y costos del procedimiento, y la inscripción del proveedor en el Registro de Infracciones y Sanciones del Indecopi.

Con la intervención de los señores vocales Javier Eduardo Raymundo Villa García Vargas, Juan Alejandro Espinoza Espinoza, Oswaldo Del Carmen Hundskopf Exebio y Silvia Lorena Hooker Ortega.

JAVIER EDUARDO RAYMUNDO VILLA GARCÍA VARGAS
Presidente