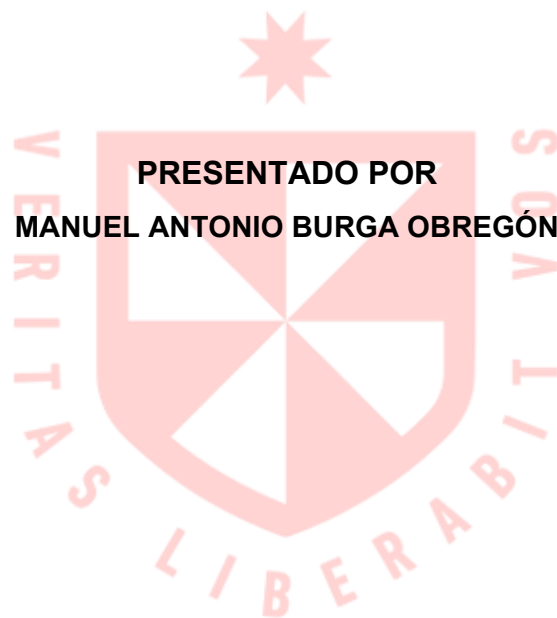




**FACULTAD DE DERECHO**

**INFORME JURÍDICO SOBRE EXPEDIENTE N° 0986-  
2018/CC2**



**PRESENTADO POR  
MANUEL ANTONIO BURGA OBREGÓN**

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

**LIMA – PERÚ  
2024**



**CC BY-NC-ND**

**Reconocimiento – No comercial – Sin obra derivada**

El autor sólo permite que se pueda descargar esta obra y compartirla con otras personas, siempre que se reconozca su autoría, pero no se puede cambiar de ninguna manera ni se puede utilizar comercialmente.

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>



**USMP**  
UNIVERSIDAD DE  
SAN MARTÍN DE PORRES

Facultad  
de Derecho

## **Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título de Abogado**

**Informe Jurídico sobre Expediente N° 0986-2018/CC2**

**Materia** : Protección al Consumidor

**Entidad** : INDECOPI

**Bachiller** : Manuel Antonio Burga Obregón

**Código** : 2003112554

**LIMA – PERÚ**

**2024**

El Informe Jurídico que hoy se presenta, versa sobre un procedimiento administrativo sancionador en materia de protección al consumidor tramitado en el expediente 986-2018/CC2, siendo las partes el señor M.A.A.T. en calidad de denunciante, y de otro lado, la empresa inmobiliaria N.C y su Director Gerente A.V.R.S. en calidad de denunciados. El denunciante señaló que adquirió dos inmuebles (departamentos X y XX) por parte de la inmobiliaria denunciada, los mismos que debieron ser entregados el 30 de diciembre del 2012, sin embargo, fueron entregados el 20 de junio del 2017. La Comisión de Protección al Consumidor N° 2 encargada de conducir la primera instancia administrativa, por un lado, declaró inadmisibile la denuncia presentada contra la empresa inmobiliaria, ya que el denunciado no cumplió con señalar un domicilio donde se puede notificar válidamente a la denunciada, ni expresó su voluntad para hacerse cargo de los costos de notificación mediante publicación; y por otro lado, declaró improcedente la denuncia presentada contra el señor A.V.R.S en su calidad de Director Gerente de la inmobiliaria denunciada (previamente incorporado como denunciado en el procedimiento), al haber prescrito la infracción administrativa, en virtud de lo señalado en el artículo 121° del Código del Consumidor y el artículo 250° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. El denunciante apelo dicha resolución. Finalmente, el Tribunal de Defensa de la Competencia y de la Propiedad Intelectual en calidad de segunda instancia administrativa, resolvió confirmarlo decidido por la primera instancia en todos sus extremos. Los problemas jurídicos observados fueron los siguientes: 1) ¿La prescripción en el presente caso vulneró los derechos del consumidor?; y, 2) ¿Cuáles la importancia de la notificación a las partes en un procedimiento administrativo sancionador?

NOMBRE DEL TRABAJO

**BURGA OBREGON.docx**

RECUENTO DE PALABRAS

**5586 Words**

RECUENTO DE PÁGINAS

**24 Pages**

FECHA DE ENTREGA

**Feb 15, 2024 11:00 AM GMT-5**

RECUENTO DE CARACTERES

**30087 Characters**

TAMAÑO DEL ARCHIVO

**255.7KB**

FECHA DEL INFORME

**Feb 15, 2024 11:00 AM GMT-5****● 11% de similitud general**

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para cada base de datos.

- 10% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 7% Base de datos de trabajos entregados
- 3% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de contenido publicado de Crossref

**● Excluir del Reporte de Similitud**

- Material bibliográfico
- Material citado
- Material citado
- Coincidencia baja (menos de 10 palabras)



USMP | FACULTAD DE DERECHO  
Dr. GINO RIOS PATIO  
Director del Instituto de Investigación Jurídica

GRP/  
REB

## ÍNDICE

<b>I.</b>	<b>LOS HECHOS ALEGADOS POR LAS PARTES EN EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR</b>	<b>01</b>
<b>II.</b>	<b>IDENTIFICACIÓN Y EXAMEN DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS DEL OBSERVADOS EN EL EXPEDIENTE</b>	<b>11</b>
<b>III.</b>	<b>POSICIÓN PERSONAL SOBRE LOS PROBLEMAS JURIDICOS PLANTEADOS</b>	<b>15</b>
<b>IV.</b>	<b>POSICIÓN PERSONAL SOBRE LAS RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS EXPEDIDAS</b>	<b>17</b>
<b>V.</b>	<b>CONCLUSIONES</b>	<b>18</b>
<b>VI.</b>	<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	<b>20</b>
<b>VII.</b>	<b>ANEXOS</b>	

I. **LOS HECHOS ALEGADOS POR LAS PARTES EN EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR**

1. **Denuncia**

Mediante escrito del 30 de mayo de 2018, el señor M.A.A.T. interpuso una denuncia en contra la empresa inmobiliaria N.C por la presunta infracción a la Ley N° 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor, señalando que:

**1.1 Descripción de los hechos**

- El 03 de junio de 2011, celebró dos contratos de compraventa de bien futuro con la inmobiliaria N.C para la entrega de dos departamentos ubicados en el primer piso de la Torre X, Departamentos X y XX por el valor de US\$ 51 000,00 y US\$ 45 000,00, respectivamente.
- La denunciada se comprometió a concluir y entregar los departamentos el 30 de diciembre de 2012; sin embargo, ello no ocurrió sino hasta el 20 de julio de 2017, según Acta de Entrega.

**1.2 Medios probatorios**

- Copia del testimonio de escritura pública que acredita mi propiedad de los Dptos. X y XX.
- Copia de los cheques de Banco que acreditan los pagos a la constructora.
- Copia literal de la constitución de la hipoteca.
- Copias de Actas de entrega de propiedades.

**2. Síntesis de la Resolución N° 1 emitida por la Secretaría Técnica de la Comisión de Protección al Consumidor N° 2.**

Por Resolución N° 1 de fecha 03 de agosto de 2018, la Secretaría Técnica de la Comisión de Protección al Consumidor N° 2 requirió al denunciante M.A.A.T. que, en el plazo de dos (2) días hábiles, contados desde su notificación, cumpla con señalar un domicilio en el cual se pueda notificar válidamente a la Inmobiliaria o, en su defecto, precise si se hará cargo de la notificación a dicha denunciada mediante publicación para la continuación del presente procedimiento, bajo apercibimiento de tener por no presentada su denuncia y declarar la inadmisibilidad de la misma.

Puedo observar que el fundamento del referido requerimiento, se basó en que el denunciante en su escrito de denuncia no señaló el domicilio de la inmobiliaria denunciada, y que de la información obtenida en la Consulta RUC de la página web oficial de la SUNAT, se verificó que el domicilio que allí figura tiene la condición de “NO HABIDO”.

**3. Escrito N° 02 presentado por el denunciante**

El 20 de agosto de 2018, el denunciante presentó un escrito a través del cual dio respuesta a lo solicitado por la entidad, a través del cual indicó que el domicilio de la Inmobiliaria se encontraba ubicado en el Jr. X, Of. XX del distrito de XXX; sin embargo, señaló que la oficina de la denunciada ubicada en dicha dirección no había vuelto a ser abierta. Agregó, que el domicilio de su Director General el señor A.V.R.S. es el que aparece en su documento de identidad que adjunta.

**4. Síntesis de la Resolución N° 2 expedida por la Secretaría Técnica de la Comisión de Protección al Consumidor N° 2**



Mediante Resolución N° 2 de fecha 30 de agosto de 2018, se reiteró al denunciante que, en el plazo de dos (2) días hábiles, contados desde su notificación, cumpla con: (i) señalar un domicilio en el cual se pueda notificar válidamente a la Inmobiliaria o, en su defecto, precise si se hará cargo de la notificación a dicha denunciada mediante publicación para la continuación del presente procedimiento; (ii) señalar si denunciaba al señor A.V.R.S. en calidad de Director Gerente de la Inmobiliaria denunciada e indicar cuáles serían las presunta infracción que habría cometido; y (iii) presentar el comprobante de pago de la tasa administrativa correspondiente por los hechos denunciados ante la Comisión de Protección al Consumidor N° 2; bajo apercibimiento de tener por no presentada su denuncia y declarar la inadmisibilidad de la misma.

#### **5. Escrito N° 03 presentado por la denunciante**

El 12 de setiembre de 2018, el denunciante presentó un escrito en el cual ratificaba lo señalado en su escrito N° 2 presentado el 20 de agosto de 2018, indicando que la Inmobiliaria no reabrió su oficina en otro domicilio y que las comunicaciones las realizaba vía telefónica con su Director Gerente A.V.R.S. Además, señaló que las infracciones cometidas estarían referidas al incumplimiento de entregar los dos (2) departamentos adquiridos en el plazo estipulado en los contratos de compraventa. Finalmente, adjuntó el comprobante de pago tasa administrativa solicitada.

#### **6. Síntesis de la Resolución Final de la Comisión de Protección al Consumidor N° 2 (primera instancia)**

Por intermedio de la Resolución Final N° 2238-2018/CC2 de fecha 26 de setiembre de 2018, es de observar que la primera instancia declara:

- Inadmisibile la denuncia interpuesta contra la Inmobiliaria por presunta infracción al Código.
- Improcedente, por prescripción, la denuncia interpuesta contra su Director Gerente A.V.R.S. en el extremo referido a que el denunciado no habría cumplido con entregar al denunciante los departamentos X y XX en el plazo pactado.

Los fundamentos que sustentaron dicha decisión fueron los siguientes:

- **Sobre la inadmisibilidad de la denuncia formulada contra Inmobiliaria N.C:** Se observa que la Comisión tuvo en consideración que mediante Resolución N° 1 del 3 de agosto de 2018, se requirió al denunciante que, en un plazo de dos (2) días hábiles, contados desde su notificación, cumpla con señalar un domicilio en el cual se pueda notificar válidamente a la inmobiliaria o en su defecto, que precise si se hará cargo de la notificación a la denunciada mediante publicación, a efectos de continuar con la denuncia.
- Se aprecia que resaltó que el referido requerimiento se hizo bajo apercibimiento de tener por no presentada la denuncia y declarar la inadmisibilidad de esta, de conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, artículo 134.4.
- Además, agregó que mediante escrito del 20 de agosto de 2018, el denunciante contestó el requerimiento de información solicitado por Secretaría; sin embargo, no cumplió con lo solicitado, y que por el contrario, señaló al

señor A.V.R.S. como representante de la inmobiliaria N.C. en calidad de Director Gerente.

- Así también, se observa que tuvo en consideración que mediante escrito del 13 de setiembre de 2018, el denunciante contestó el segundo requerimiento de información realizado por la Secretaría Técnica; sin embargo, este no cumplió con señalar un domicilio en el cual se pueda notificar válidamente a la inmobiliaria o en su defecto, si se hará cargo de los costos de notificación mediante publicación, toda vez que de la revisión de información obtenida de la Consulta RUC de la página web oficial de la Superintendencia de Aduanas y de Administración Tributaria (SUNAT), se verificó que el domicilio de la inmobiliaria , ubicado en Jr. X, OF.XX Urb. XXX, se encontró con la condición de “NO HABIDO”.
- Por tales consideraciones, se aprecia que la Comisión concluyó que el denunciante no subsanó adecuadamente el requerimiento efectuado mediante Resolución N° 2 del 30 de agosto del 2018, referido al domicilio de la inmobiliaria, por lo que a efectos de que la Comisión pueda identificar plenamente los hechos denunciados y realizar una adecuada imputación de cargos, pese a que se les informó que el requerimiento se efectuó bajo apercibimiento de tener por no presentada su denuncia; se declaró inadmisibile la misma, dejando a salvo el derecho del denunciante de presentar nuevamente su denuncia.
- **Sobre la improcedencia de la denuncia contra el Director Gerente A.V.R.S:** Sobre este extremo, se observa que la Comisión tuvo en consideración que mediante escrito del 13 de setiembre de 2018, el denunciante en respuesta al requerimiento de información solicitado por la Secretaría

Técnica, indicó que el señor A.V.R.S. en su calidad de Director Gerente de la inmobiliaria denunciada, habría incumplido en entregar dentro del plazo los departamentos que adquirió (X y XX), pues debieron ser entregados el 30 de diciembre de 2012; sin embargo, ello recién aconteció en julio de 2017.

- En ese sentido, manifestó que desde el 30 de diciembre de 2012 se configuró la presunta infracción cometida por el señor A.V.R.S. debido a su incumplimiento de entrega de los departamentos adquiridos por el denunciante; por lo que, en atención a ello, este pudo acudir a la autoridad administrativa hasta el 30 de diciembre de 2014. No obstante, presentó su denuncia recién el 30 de mayo de 2018, excediéndose del plazo establecido.
- En vista de la fecha de interposición de la denuncia, señaló que el derecho de acción del denunciante para acudir ante la entidad para hacer valer sus derechos ya había prescrito, por lo que se concluyó que correspondía declarar improcedente este extremo de la denuncia.
- Finalmente, la entidad dejó libre el derecho del denunciante de hacer valer su pretensión ante la vía judicial si así lo conviene.

#### **7. Síntesis del Recurso de apelación interpuesto por el denunciante contra la Resolución Final de primera instancia**

A través del escrito presentado el día 25 de octubre de 2018, es de observar que el denunciante interpuso recurso apelación contra la Resolución Final 2228-2018/CC2, alegando, entre otras cosas, que:

- Ratificaba lo indicado en sus escritos al señalar que la Inmobiliaria no reabrió su oficina en otro domicilio.

- Los inmuebles debieron ser entregados a más tardar el 30 de diciembre de 2012; sin embargo, le fueron entregados en julio de 2017, es decir, seis (6) años después.

**8. Síntesis de la Resolución emitida por la Sala Especializada en Protección al Consumidor (segunda instancia).**

De la lectura de la Resolución N° 1272-2019/SPC de fecha 14 de mayo de 2019, es de observar que la Sala de Protección al Consumidor, resuelve:

- Confirmar la resolución apelada, en el extremo que declaró inadmisibile la denuncia interpuesta contra la inmobiliaria N.C.
- Confirmar la resolución apelada, en el extremo que declaró improcedente, por prescripción, la denuncia interpuesta contra el señor A.V.R.S.

Los fundamentos que sustentaron dicha decisión fueron los siguientes:

- **Sobre la inadmisibilidad de la denuncia:** Se observa que la Sala revisora tuvo en consideración que la Comisión declaró inadmisibile la denuncia interpuesta contra la Inmobiliaria denunciada, puesto que, pese a los requerimientos efectuados, el denunciante no cumplió con precisar un domicilio en el cual se pueda notificar válidamente a la Inmobiliaria. Asimismo, tampoco expresó su aceptación para gestionar los trámites para notificar a la denunciada mediante publicación. En su recurso de apelación, A.V.R.S. señaló que ratificaba lo indicado en sus escritos al señalar que la Inmobiliaria no reabrió su oficina en otro domicilio.
- Además, precisó que si bien el denunciante, mediante escrito del 20 de agosto y ratificado el 12 de setiembre de 2018,

indicó como domicilio de la Inmobiliaria el ubicado en Jr. Xof. XX del distrito de XXX, lo cierto es que también señaló que la oficina de la denunciada en dicha dirección no volvió a abrir y que se comunicaba vía telefónica, por lo que, no se tenía una dirección para notificar válidamente los actuados del presente procedimiento a dicha administrada. Asimismo, cabe señalar que el denunciante tampoco expresó su consentimiento para gestionar las notificaciones por publicación conforme fue requerido por la Secretaría Técnica.

- Por todo ello, se observa que la Sala revisora concluyó que la resolución impugnada en la parte que declaró inadmisibles la denuncia interpuesta contra la Inmobiliaria denunciada, debía ser confirmada, toda vez que el denunciante no cumplió con subsanar los requerimientos de la autoridad administrativa para tramitar su denuncia y proseguir con el procedimiento.
- **Sobre la improcedencia de la denuncia:** Sobre este extremo la Sala revisora señaló que el denunciante denunció al señor A.V.R.S., en calidad de Director Gerente, en tanto según la Cláusula Séptima de los contratos de compraventa celebrados, la inmobiliaria se comprometía a entregar los inmuebles el 30 de diciembre de 2012; no obstante, recién fueron entregados, según el acta de entrega, el 20 de junio de 2017.
- En atención a ello, se observa que determinó que la presunta infracción es de naturaleza instantánea, por cuanto se efectuó en un solo momento, esto es, desde que el denunciado A.V.R.S. incumplió con la entrega de los departamentos cuya fecha estaba programada para el 30 de diciembre de 2012, por lo que la infracción se configuró

desde el 31 de diciembre de 2012.

- La Sala advirtió que la Comisión declaró improcedente, por prescripción, la denuncia interpuesta contra el señor A.V.R.S., en el extremo referido a que el denunciado no habría cumplido con entregar a M.A.A.T. los departamentos X y XX según la fecha pactada en los contratos de compraventa suscritos por las partes.
- Además, consideró que los contratos de compraventa de bien futuro celebrados el 3 de junio de 2011 entre ambas partes, en sus Cláusulas Séptima se indicó que los departamentos X y XX serían entregados a más tardar el 30 de diciembre de 2012.
- Observó también que en las constancias de entrega emitidas por el denunciado A.V.R.S. el 20 de julio de 2017, se detalló la entrega de los departamentos X y XX al denunciante, manifestando su total conformidad.
- Finalmente, se aprecia que la Sala revisora verificó que la infracción referida al incumplimiento de entrega al denunciante de los departamentos X y XX según la fecha pactada en los contratos de compraventa suscritos por las partes se configuró desde el 31 de diciembre de 2012, por lo que el denunciante pudo acudir a la autoridad administrativa hasta el 31 de diciembre de 2014; no obstante, recién interpuso su denuncia el 30 de mayo de 2018, por lo que el plazo legal previsto de dos años para que la administración ejerza su facultad sancionadora en el caso en concreto ya había prescrito.

## **II. IDENTIFICACIÓN Y EXAMEN DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS OBSERVADOS EN EL EXPEDIENTE**

Los problemas jurídicos observados son: 1) ¿La prescripción en el presente caso vulneró los derechos del consumidor?; y, 2) ¿Cuáles la importancia de la notificación a las partes en un procedimiento administrativo sancionador?

### **1. ¿La prescripción en el presente caso vulneró los derechos del consumidor?**

Sobre este primer punto, puedo observar que en el procedimiento administrativo sancionador que es materia de del presente informe, el señor M.A.A.T. denunció al señor A.V.R.S el incumplimiento de entrega de 02 departamentos adquiridos de la inmobiliaria denunciada, los cuales debieron ser entregados, según lo pactado, a más tardar el 30 de diciembre del 2012; sin embargo, presentó su denuncia el 30 de mayo de 2018, es decir, aproximadamente 5 años y 5 meses después de la fecha en que se habría configurado la presunta infracción. En ese sentido, abordaré en esta primera problemática, los efectos de la prescripción para el procedimiento administrativo sancionador en materia de protección al consumidor.

Al respecto, el Código de Protección y Defensa del Consumidor del año 2010 en su artículo 121°, señaló que: “Las infracciones al presente Código prescriben a los dos (2) años contados a partir del día en que la infracción se hubiera cometido o desde que cesó, si fuera una infracción continuada”. Conforme es de verse el referido artículo regula la figura de la prescripción de la infracción administrativa que se contempla en un procedimiento administrativo sancionador en materia de protección y defensa del consumidor.

Ahondado a ello, el jurista peruano Carbonell (2021), comenta lo siguiente:



La prescripción (derecho) es un instituto jurídico por el cual el transcurso del tiempo produce el efecto de consolidar las situaciones de hecho, permitiendo la extinción de los derechos o la adquisición de las cosas ajenas. (Pág. 451)

Por otro lado, la Sala Especializada en Protección al Consumidor del Tribunal del INDECOPI, en otro procedimiento, mencionó lo siguiente:

No obstante, al momento de analizar los alcances de la prescripción en materia de protección al consumidor, debe tenerse en cuenta que la noción genérica de dicha figura implica el establecimiento de plazos dentro de los cuales el titular de un derecho debe ejercerlos. De ello, puede desprenderse que, una de las finalidades de la prescripción es sancionar la negligencia del titular del derecho respectivo con la cancelación de la acción que lo protege. (Resolución Final N° 2671-2013/SPC-INDECOPI, fundamento 29)

Una vez revisada la norma especial, la doctrina especializada y la jurisprudencia administrativa, me parece prudente revisar la norma general. En ese sentido, tenemos que Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS del año 2017 en su artículo 250°, numeral 1), señala que:

La facultad de la autoridad para determinar la existencia de infracciones administrativas, prescribe en el plazo que establezcan las leyes especiales, sin perjuicio del cómputo de los plazos de prescripción respecto de las demás obligaciones que se deriven de los efectos de la comisión de la infracción. En caso ello no hubiera sido determinado, dicha facultad de la autoridad prescribirá a los cuatro (4) años.

En tal sentido, de un examen conjunto de todo lo antes mencionado, puedo señalar que la figura de la prescripción dentro del procedimiento administrativo sancionador implica el establecimiento de un plazo dentro del cual la autoridad administrativa puede y debe ejercer su facultad sancionadora, y dentro de los cuales también el titular de un derecho puede ejercerlo o hacerlo valer ante la administración. Transcurrido dicho plazo, se extingue tanto la potestad sancionadora de la entidad pública para determinar la existencia de algún ilícito administrativo, así como el derecho de acción del administrado. Asimismo, puedo señalar que para aquellos procedimientos administrativos sancionadores que tengan que ver con temas de protección al consumidor, la norma especial señala que el plazo de prescripción es de dos (02) años computados en función de la naturaleza de la infracción imputada.

En esa línea, Morón Urbina (2021), menciona lo siguiente:

La doctrina y jurisprudencia más autorizadas, han señalado que la regulación de la prescripción de la acción sancionadora es una materia estrechamente vinculada a la infracción y sanción, al punto que se trata de una forma de extinción, de allí que solo a la ley corresponde determinar su plazo; y si la ley especial nada dice al respecto, lo aplicable es la LPAG, sin que sea admisible establecer plazos diferentes a través de normas reglamentarias, menos aún si se trata de disposiciones dictadas por la propia autoridad a quien se le ha confiado identificar y aplicar la sanción administrativa. (Pág. 492).

## **2. ¿Cuáles la importancia de la notificación a las partes en un procedimiento administrativo sancionador?**

Sobre este segundo punto, debo señalar que en el procedimiento administrativo sancionador sobre el cual versa el presente informe, el denunciante no cumplió con informar a la autoridad administrativa un

domicilio válido para notificar a la empresa denunciada, ni tampoco precisó si se haría cargo de la notificación vía publicación. En ese sentido, analizaré cual es la importancia de la notificación a las partes en un procedimiento administrativo sancionador.

En primer lugar, Pando Vilchez (2011) expresa sobre la notificación lo siguiente:

Así, la notificación es una forma de comunicarle al administrado que la entidad administrativa correspondiente ha tomado una decisión respecto de sus derechos o intereses, para que este pueda decidir apelar, aceptar, cumplir o presentar sus descargos si se trata de un procedimiento sancionador. (Pág. 255)

Asimismo, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 del año 2017 en su artículo 16°, numeral 1, menciona que: “El acto administrativo es eficaz a partir de que la notificación legalmente realizada produce sus efectos, conforme a lo dispuesto en el presente capítulo”.

De lo expuesto, puedo entender que para que el acto administrativo surta o genere efectos jurídicos sobre los derechos o intereses del administrado a quien va dirigido, este debe ser debidamente notificado pues, desde su notificación, el administrado va recién tomar conocimiento de lo decidido por la administración, surtiendo así los efectos previstos del acto administrativo.

De otro lado, se debe entender que también que, con la debida notificación al administrado, la administración podrá tener certeza que su decisión expresada a través de un acto administrativo, haya podido ser diligenciada e informada al administrado, respetando con ello las garantías del debido procedimiento administrativo.

Al respecto, Morón Urbina (2021), expresa que:

La denominada ejecutividad del acto administrativo alude al común atributo de todo acto administrativo de ser eficaz, vinculante o exigible, por contener una decisión, declaración o una certificación de la autoridad pública. En este sentido, la ejecutividad equivale a la aptitud que poseen los actos administrativos – como cualquier autoridad – para producir frente a terceros las consecuencias de toda clase que conforme a su naturaleza deben producir, dando nacimiento, modificando, extinguiendo, interpretando, o consolidando la situación jurídica o derechos de los administrados. (Pág. 284)

Por último, la Sala de Protección al consumidor, en otro procedimiento, precisó lo siguiente:

Esta Sala, considera que la falta de comunicación oportuna y adecuada de la audiencia de informe oral del 14 de junio de 2013 vulneró las garantías mínimas que inspiran el procedimiento administrativo y el respeto por los derechos elementales de las partes (en especial, ser objeto de un procedimiento regular y que su derecho a la defensa sea cautelado plenamente), viciando el procedimiento correspondiente. (Resolución Final N° 1389-2014/SPC-INDECOPI, fundamento 23)

### **III. POSICIÓN PERSONAL SOBRE LOS PROBLEMAS JURIDICOS PLANTEADOS**

#### **1. ¿La prescripción en el presente caso vulneró los derechos del consumidor?**

Respecto a la primera problemática planteada, y tal como lo señale en el acápite correspondiente, la figura de la prescripción dentro del

procedimiento administrativo sancionador implica el establecimiento de un plazo dentro de los cual la autoridad administrativa puede y debe ejercer su facultad sancionadora, y dentro de los cuales también el titular de un derecho puede ejercerlo o hacerlo valer ante la administración. Transcurrido dicho plazo, se extingue tanto la facultad sancionadora de la administración para determinar la existencia de infracciones, así como el derecho de acción del administrado.

En ese sentido, considero que la Administración aplicó correctamente la figura de la prescripción de la infracción administrativa establecida en el artículo 121° del Código de Protección y Defensa del Consumidor, sin vulnerar los derechos del consumidor denunciante, ya que la prescripción se configuró por un descuido o falta de diligencia atribuible únicamente a su persona, pues desde el 30 de diciembre del 2012, tenía pleno conocimiento del incumplimiento contractual por parte del denunciado, sin embargo, no ejerció su derecho de acción hasta el 30 de mayo del 2018, es decir, 6 años después de ocurrido la presunta infracción, excediendo el plazo de 02 años de prescripción previsto en la norma especial.

**3. ¿Cuál es la importancia de la notificación a las partes en un procedimiento administrativo sancionador?**

Respecto a la segunda problemática observada, y de acuerdo a lo desarrollado en el acápite correspondiente, considero que, si bien es cierto, el procedimiento administrativo estudiado en el presente informe jurídico, tiene como finalidad, la protección y defensa de los derechos del consumidor, no obstante, ello se debe hacer respetando las garantías del debido procedimiento.

En ese sentido, se debe respetar los derechos de los administrados inmersos en el procedimiento, y, tal como se señaló en las distintas resoluciones de la Secretaria Técnica, concuerdo con que se debe notificar válidamente a ambas partes en el procedimiento

administrativo sancionador, para que así, puedan conocer de las decisiones de la autoridad administrativa, y puedan, hacer uso de sus derechos inherentes al debido procedimiento. Allí radica su importancia.

Por último, debo resaltar también que la notificación otorga eficacia al acto administrativo, con lo cual este produce sus efectos a partir de su notificación, salvo en aquellos casos donde el acto administrativo otorgue un beneficio al administrado, por lo que será eficaz a partir de su emisión.

#### **IV. POSICIÓN PERSONAL SOBRE LAS RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS EXPEDIDAS**

##### **1. Sobre lo resuelto en primera instancia**

Respecto a lo resuelto por la primera instancia, me encuentro a favor, pues tal como lo he venido señalando de las problemáticas planteadas, se declaró la inadmisibilidad de la denuncia, ya que el denunciante no cumplió con lo requerido por la Secretaria Técnica, esto es, que brinde un domicilio válido donde se le pueda notificar a la parte denunciada o, si iba a cubrir el costo que implicara notificar vía publicación a la parte denunciada. Así, cabe precisar que, la secretaria técnica advirtió al denunciante que, de no cumplir con lo requerido, su denuncia iba a ser declarada inadmisibile, por lo que, al no hacerlo, resolvió correctamente declarando la inadmisibilidad de la denuncia interpuesta contra la inmobiliaria.

En ese sentido, considero que la notificación es muy importante en el procedimiento administrativo, ya que, permite que los actos administrativos producidos en la misma, surtan su eficiencia y, por ende, produzcan efectos jurídicos sobre los administrados a quienes va a dirigido.

De otro lado, sobre la improcedencia de la denuncia dirigida contra el Director General de la inmobiliaria denunciada, me queda claro que en los procedimientos administrativos sancionadores que versen sobre temas de protección al consumidor, la infracción administrativa prescribe a los 02 años, contados desde que la infracción se conoció ya que estamos ante una infracción de naturaleza instantánea.

Vale reiterar que, en este caso, la prescripción se dio, por la falta de diligencia del denunciante, en el sentido que, desde el 30 de diciembre del 2012, tuvo certeza del incumplimiento contractual por parte de la inmobiliaria, por lo que tuvo hasta el 30 de diciembre de 2014 para interponer su denuncia ante el INDECOPI, sin embargo, no lo hizo, sino hasta 6 años después, demostrando su desinterés en la misma; por lo tanto, consideró acertada dicha decisión.

## **2. Sobre lo resuelto en la segunda instancia**

Sobre lo resuelto por la Sala Especializada en Protección al Consumidor, debo decir que estoy a favor, ya que confirma lo resuelto por Comisión de Protección al Consumidor N° 2 en todos sus extremos.

En ese sentido, sobre el extremo que confirmó la inadmisibilidad de la denuncia, concuerdo con lo expresado por el Tribunal, puesno había un domicilio válido donde se pueda notificar válidamente a la inmobiliaria denuncia tanto más si el denunciante tampoco expreso su consentimiento para gestionar la notificación a la denunciada vía publicación, por lo que quedó claro que el recurrente no cumplió con absolver los requerimientos de la Secretaria Técnica, realizados hasta en 02 oportunidades.

De otro lado, respecto al extremo que confirmó la improcedencia de la denuncia, concuerdo con lo fundamentado por el Tribunal, pues la

naturaleza de la infracción administrativa cometida por el denunciado sería de naturaleza instantánea, es decir, la infracción se habría cometido en un solo momento, desde que el denunciado incumplió con entregar los departamentos dentro del plazo estipulado en el contrato. Sin embargo, y muy a pesar de la evidente comisión de la infracción, dicha infracción prescribió de acuerdo a lo estipulado en el artículo 121° del Código de Protección y Defensa del Consumidor.

## **V. CONCLUSIONES**

1. Puedo concluir que la aplicación de la figura de la prescripción en el contexto de un procedimiento administrativo sancionador, es de vital importancia pues implica observar el plazo previsto en la ley, dentro del cual la autoridad administrativa debe ejercer su facultad sancionadora, así como el mismo plazo dentro del cual el titular de un derecho puede ejercerlo o hacerlo valer ante la administración. Por lo tanto, una vez cumplido el plazo de prescripción, se extingue tanto la potestad sancionadora de la entidad pública para determinar la existencia de algún ilícito administrativo, así como el derecho de acción del administrado.
2. En ese contexto, considero correcta la decisión de la administración, pues aplicó correctamente la figura de la prescripción de la infracción administrativa establecida en el artículo 121° del Código de Protección y Defensa del Consumidor, sin vulnerar los derechos del consumidor denunciante, ya que la prescripción se configuró por un descuido o falta de diligencia atribuible únicamente a su persona, pues desde el 30 de diciembre del 2012, tenía pleno conocimiento del incumplimiento contractual por parte del denunciado, sin embargo, no ejerció su derecho de acción hasta el 30 de mayo del 2018, es decir, 6 años después de ocurrido la presunta infracción, excediendo el plazo de 02 años de prescripción previsto en la norma especial.



3. Por otro lado, puedo concluir señalando que la notificación juega un rol fundamental en un procedimiento administrativo sancionador pues forma parte de las garantías del debido procedimiento administrativo, ya que, a través de este acto, la administración podrá tener certeza que los administrados que forman parte de un procedimiento han tomado conocimiento de su decisión plasmada en un acto administrativo.
4. En esa línea, también debo resaltar que la notificación otorga eficacia al acto administrativo, es decir, hace que el acto administrativo que produzca efectos jurídicos sobre los intereses y derechos del administrado a partir de su notificación, de lo contrario sería un acto administrativo ineficaz. En ese sentido, considero se debe notificar válidamente a ambas partes del procedimiento, para que así, puedan conocer de las decisiones de la autoridad administrativa, y puedan, hacer uso de sus derechos inherentes al debido procedimiento.
5. En ese contexto, puedo concluir señalando que considero acertada la decisión adoptada por la administración pues, requirió al denunciante hasta en 02 oportunidades que cumpliera con señalar un domicilio válido por el cual se pueda notificar a la inmobiliaria denunciada, o en su defecto, que precise si se hará cargo de la notificación a la inmobiliaria denunciada mediante publicación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su denuncia, no obstante, el denunciante no cumplió con ninguno de los requerimientos, lo cual hizo que no se pueda seguir con el trámite de su denuncia y con el procedimiento como tal.

## **VI. BIBLIOGRAFÍA**

### **REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS:**

- Carbonell, E. (2021). *Código de Defensa del Consumidor Comentado*. Jurista Editores.
- Morón Urbina, J. C. (2021). *Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General*. Tomo I. Gaceta Jurídica.

### **REFERENCIAS HEMEROGRÁFICAS:**

- Pando Vélchez, J. (2011). Notificaciones en el procedimiento administrativo. Análisis de las modificatorias vinculadas a decreto legislativo 1029. *Revista Facultad de Derecho N° 67*, 253-261.

### **JURISPRUDENCIA:**

- Tribunal de Defensa de la Competencia y de la Propiedad Intelectual – Sala Especializada en Protección al Consumidor del Indecopi (2013). Resolución N° 2671-2013/SPC-INDECOPI.
- Tribunal de Defensa de la Competencia y de la Propiedad Intelectual – Sala Especializada en Protección al Consumidor del Indecopi (2014). Resolución N° 1389-2014/SPC-INDECOPI.

### **FUENTES LEGALES:**

- Congreso de la República (2010). Ley N° 29571 -Código de Protección y Defensa del Consumidor.
- Presidencia de la República (2017). Decreto Supremo N° 006-2017-JUS -Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

## VII. ANEXOS

- Copia de Denuncia presentada ante la entidad el 30.05.2018 y sus respectivos anexos. **(ANEXO A)**
- Copia de la Resolución N° 1460-2018/CC1 de fecha 27.06.2018 expedida por la Comisión de Protección al Consumidor N° 1. **(ANEXO B)**
- Copia de la Resolución N° 1 de fecha 03.08.2018 expedida por la Comisión de Protección al Consumidor N° 2. **(ANEXO C)**
- Copia de escrito presentado por el denunciante el 20.08.2018. **(ANEXO D)**
- Copia de Resolución N° 2 de fecha 30.08.2018 expedida por la Comisión de Protección al Consumidor N° 2. **(ANEXO E)**
- Copia de escrito presentado por el denunciante el 12.09.2018. **(ANEXO F)**
- Copia de Resolución Final N° 2228-2018/CC2 de fecha 26.09.2018 expedida por la Comisión de Protección al Consumidor N° 2. **(ANEXO G)**
- Copia de Recurso de apelación interpuesto el denunciante el 25.10.2018. **(ANEXO H)**
- Copia de Resolución del Tribunal N° 1272-2019/SPC-INDECOPI de fecha 14.05.2019 expedida por el Tribunal de Defensa de la Competencia y de la Propiedad Intelectual del INDECOPI. **(ANEXO I)**
- Copia de Memorándum N° 3010-2019/SPC de fecha 24.06.2019 **(ANEXO J)**



PERÚ

Presidencia  
del Consejo de Ministros

INDECOPI

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

RESOLUCIÓN 1272-2019/SPC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0986-2018/CC2

PROCEDENCIA : COMISIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR – SEDE LIMA SUR N° 2

PROCEDIMIENTO : DE PARTE

DENUNCIANTE : [REDACTED]

DENUNCIADOS : [REDACTED] S.A.C.

MATERIAS : DEBER DE IDONEIDAD  
PRESCRIPCIÓN

ACTIVIDAD : ACTIVIDADES INMOBILIARIAS

**SUMILLA:** Se confirma la resolución venida en grado, en el extremo que declaró inadmisibile la denuncia interpuesta por el señor [REDACTED] contra [REDACTED] S.A.C., toda vez que el denunciante no cumplió con subsanar los requerimientos de la autoridad administrativa para tramitar su denuncia y proseguir con el procedimiento contra la inmobiliaria.

Asimismo, se confirma la resolución apelada, en el extremo que declaró improcedente, por prescripción, la denuncia interpuesta contra el señor [REDACTED] en el extremo referido a que no habría cumplido con entregar al denunciante los departamentos B101 y B103 según la fecha pactada en los contratos de compraventa suscritos por las partes.

Lima, 14 mayo de 2019

### ANTECEDENTES

- El 30 de mayo de 2018, el señor [REDACTED] (en adelante, el señor Arenas) denunció a [REDACTED] S.A.C.<sup>1</sup> (en adelante, la Inmobiliaria) y al Banco Interamericano de Finanzas S.A.<sup>2</sup> (en adelante, Banbif) ante la Comisión de Protección al Consumidor – Sede Lima Sur N° 2<sup>3</sup> (en adelante, la Comisión), por presunta infracción de la Ley 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor (en adelante, el Código), en atención a los siguientes hechos:

<sup>1</sup> R.U.C. [REDACTED] con domicilio fiscal ubicado en Jr. [REDACTED] (Jr. [REDACTED], Lima – [REDACTED])

<sup>2</sup> R.U.C. [REDACTED] con domicilio fiscal ubicado en Av. F. [REDACTED], Lima - [REDACTED]

<sup>3</sup> Cabe señalar que el señor [REDACTED] presentó su denuncia ante la Comisión de Protección al Consumidor – Sede Lima Sur N° 1, en tanto denunció a Banbif por presuntas infracciones referidas a servicios bancarios y financieros conforme a lo siguiente: (i) no habría entregado los US\$ 57 000,00 emitidos a su favor, en relación a la compraventa de uno de sus inmuebles; y, (ii) no habría cumplido con el levantamiento de hipoteca solicitado; por lo que, mediante Resolución 1460-2018/CC1 del 27 de junio de 2018, dicho órgano remitió copia de los actuados a través del Memorandum 952-2018/CC1 del 25 de julio de 2018 a la Comisión para que adopte las acciones pertinentes en el ámbito de su competencia.



PERÚ

Presidencia  
del Consejo de Ministros

INDECOPI

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

RESOLUCIÓN 1272-2019/SPC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0986-2018/CC2

- (i) El 3 de junio de 2011, celebró dos (2) contratos de compraventa con la Inmobiliaria por los departamentos B101 y B103 por la suma de US\$ 51 000,00 y US\$ 45 000,00 respectivamente; y,
- (ii) de acuerdo a la Cláusula Séptima de dichos contratos, la denunciada se comprometía a entregar los inmuebles el 30 de diciembre de 2012; no obstante, recién fueron entregados, según el acta de entrega, el 20 de junio de 2017.
2. Por Resolución 1 del 3 de agosto de 2018, la Secretaría Técnica de la Comisión de Protección al Consumidor - Sede Lima Sur N° 2 (en adelante, la Secretaría Técnica de la Comisión) requirió al señor [REDACTED] que, en el plazo de dos (2) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificada la resolución, cumpla con señalar un domicilio en el cual se pueda notificar válidamente a la Inmobiliaria o, en su defecto, precise si se hará cargo de la notificación a dicha denunciada mediante publicación para la continuación del presente procedimiento, bajo apercibimiento de tener por no presentada su denuncia y declarar la inadmisibilidad de la misma.
3. El 20 de agosto de 2018, el denunciante presentó un escrito en el cual indicó que el domicilio de la Inmobiliaria se encontraba ubicado en [REDACTED], Of. [REDACTED] del distrito de [REDACTED]; sin embargo, señaló que la oficina de la denunciada ubicada en dicha dirección no había vuelto a ser abierta, manteniendo comunicación por vía telefónica.
4. Mediante Resolución 2 del 30 de agosto de 2018, la Secretaría Técnica de la Comisión requirió al señor [REDACTED] que, en el plazo de dos (2) días hábiles, contados a partir del día siguiente de notificada la resolución cumpla con: (i) señalar un domicilio en el cual se pueda notificar válidamente a la Inmobiliaria o, en su defecto, precise si se hará cargo de la notificación a dicha denunciada mediante publicación para la continuación del presente procedimiento; y, (ii) señalar si denunciaba al señor [REDACTED] (en adelante, el señor [REDACTED]) en calidad de gerente general de la Inmobiliaria e indicar cuales serían las presunta infracción que habría cometido; ello, bajo apercibimiento de tener por no presentada su denuncia y declarar la inadmisibilidad de la misma.
- El 12 de setiembre de 2018, el señor [REDACTED] presentó un escrito en el cual ratificaba lo señalado en su escrito presentado el 20 de agosto de 2018, indicando que la Inmobiliaria no reabrió su oficina en otro domicilio y que las comunicaciones con dicha denunciada las realizaba vía telefónica. Además, señaló que también denunciaba al señor [REDACTED] por el incumplimiento de entregar los dos (2) departamentos adquiridos en el plazo estipulado en los

4 R.U.C. [REDACTED]

M-SPC-13/1B

2/11

INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROTECCIÓN DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL

Calle De la Prosa 104, San Borja, Lima 41 - Perú Telf: 224 7800 / Fax: 224 0348

E-mail: postmaster@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe



PERÚ

Presidencia  
del Consejo de Ministros

INDECOPI

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

RESOLUCIÓN 1272-2019/SPC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0986-2018/CC2

contratos de compraventa.

6. Mediante Resolución 2238-2018/CC2 del 26 de setiembre de 2018, la Comisión emitió el siguiente pronunciamiento:

- (i) Declaró inadmisibles las denuncias interpuestas contra la Inmobiliaria por presunta infracción al Código; y,
- (ii) declaró improcedente, por prescripción, la denuncia interpuesta contra el señor [REDACTED], en el extremo referido a que el denunciado no habría cumplido con entregar al denunciante los departamentos B101 y B103 en el plazo pactado.

El 25 de octubre de 2018, el señor [REDACTED] apeló la Resolución 2238-2018/CC2, alegando lo siguiente:

- (i) Ratificaba lo indicado en sus escritos al señalar que la Inmobiliaria no reabrió su oficina en otro domicilio;
- (ii) los inmuebles debían ser entregados el 30 de diciembre de 2012; sin embargo, recién fueron entregados en julio de 2017, es decir, seis (6) años después;
- (iii) en setiembre de 2017, vendió el departamento B103 a la señora [REDACTED] por la suma de US\$ 75 000,00, recibiendo como arras el importe de US\$ 18 000,00 y el saldo restante mediante cheque del Banbif; no obstante, ello no ocurrió en la medida que el banco aprovechó su posición de dominio y le hizo firmar una adenda por la que asumía responsabilidad en la hipoteca constituida el 2 de noviembre de 2011 con la Inmobiliaria;
- (iv) entabló la relación de consumo con la Inmobiliaria en junio de 2011 sin la intervención del Banbif; no obstante, recién se constituyó la hipoteca entre ambos proveedores en noviembre de 2011;
- (v) además de denunciar a la Inmobiliaria por el incumplimiento de entrega de los departamentos en la fecha pactada según los contratos de compraventa, también denunció la infracción referida a la gestión del levantamiento de hipoteca de la denunciada con el Banbif; y,
- (vi) solicitaba saber cuál era el valor actual de la hipoteca, incluyendo las amortizaciones que pudiera haber hecho la Inmobiliaria.

## ANÁLISIS

### Sobre la admisibilidad de la denuncia

8. El artículo 136°.5 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS, (en adelante, TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo



General) establece que, «Si la documentación presentada no se ajusta a lo requerido impidiendo la continuación del procedimiento, lo cual por su naturaleza no pudo ser advertido por la unidad de recepción al momento de su presentación, así como si resultara necesaria una actuación del administrado para continuar con el procedimiento, la Administración, por única vez, deberá emplazar inmediatamente al administrado, a fin de que realice la subsanación correspondiente. (...). De no subsanar oportunamente lo requerido, resulta de aplicación lo dispuesto en el numeral 136.4».

9. Ahora, el artículo 232° del TUO de Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>5</sup> concordado con el artículo 124° de dicho cuerpo legal<sup>6</sup> señala que los escritos de denuncia deben especificar los hechos que motiven esta con la finalidad de realizar una correcta calificación de las infracciones y garantizar el derecho al debido procedimiento de la parte denunciada.
10. Por su parte, el artículo 24° del Decreto Legislativo N° 807, Ley sobre Facultades, Normas y Organización del Indecopi establece que la Secretaría Técnica de la Comisión puede notificar al interesado para que subsane omisiones a la solicitud presentada y, en caso de no producirse tal subsanación, rechazar definitivamente la solicitud<sup>7</sup>.
11. De otro lado, el inciso b) del numeral 4.2.1 de la Directiva 006-2017/DIR-COD-INDECOPI, Directiva que regula los procedimientos en materia de protección al consumidor previstos en el Código<sup>8</sup> (en adelante, la Directiva)

<sup>5</sup> **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 27444, LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL, aprobado por DECRETO SUPREMO 004-2019-JUS. Artículo 232.- Contenido de la reclamación**  
 232.1. La reclamación deberá contener los requisitos de los escritos previstos en el Artículo 122 de la presente Ley, así como el nombre y la dirección de cada reclamado, los motivos de la reclamación y la petición de sanciones u otro tipo de acción afirmativa.  
 232.2. La reclamación deberá ofrecer las pruebas y acompañará como anexos las pruebas de las que disponga.  
 232.3. La autoridad podrá solicitar aclaración de la reclamación de admitirla, cuando existan dudas en la exposición de los hechos o fundamentos de derecho respectivos.

<sup>6</sup> **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 27444, LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL aprobado por DECRETO SUPREMO 004-2019-JUS. Artículo 122.- Requisitos de los escritos**  
 (...)
 

2. La expresión concreta de lo pedido, los fundamentos de hecho que lo apoye y, cuando le sea posible, los de derecho.

 (...)

**LEY SOBRE FACULTADES, NORMAS Y ORGANIZACIÓN DEL INDECOPI, DECRETO LEGISLATIVO N°807**  
**Artículo 24.-** El Secretario Técnico se encargará de la tramitación del procedimiento. Para ello, cuenta con las siguientes facultades:  
 a) Notificar al interesado en caso que sea necesario subsanar omisiones a la solicitud presentada, y en caso de no producirse tal subsanación rechazar definitivamente la solicitud.  
 Cualquier otra medida que tenga por objeto evitar que se produzca algún perjuicio derivado del acto denunciado o que tenga como finalidad la cesación de éste.  
 (...)

<sup>8</sup> **DIRECTIVA N° 006-2017-DIR-COD-INDECOPI que regula los procedimientos en materia de protección al consumidor previstos en el Código.**  
 (...)



PERÚ

Presidencia  
del Consejo de Ministros

INDECOPI

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

86

RESOLUCIÓN 1272-2019/SPC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0986-2018/CC2

establece como requisito de la denuncia del procedimiento por infracción a las normas de protección al consumidor, consignar el domicilio del proveedor denunciado. En caso que el denunciante ignore el domicilio actual del proveedor y la autoridad administrativa tampoco consiga determinar su ubicación, asumirá el costo de las notificaciones que correspondan realizar por publicación.

12. Finalmente, el numeral 4.3.1 de la Directiva precisa que, en caso de incumplimiento de los requisitos de la denuncia, se otorgará un plazo improrrogable de dos (2) días hábiles para la subsanación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles.
13. En el presente caso, la Comisión declaró inadmisibles la denuncia interpuesta contra la Inmobiliaria por presunta infracción al Código, puesto que, pese a los requerimientos efectuados<sup>10</sup>, el señor [REDACTED] no cumplió con precisar un domicilio en el cual se pueda notificar válidamente a la Inmobiliaria. Asimismo, tampoco expresó su aceptación para gestionar los trámites para notificar a la denunciada mediante publicación.
14. En su recurso de apelación, el señor [REDACTED] señaló que ratificaba lo indicado en sus escritos al señalar que la Inmobiliaria no reabrió su oficina en otro domicilio.
15. En el presente caso, se advierte que si bien el señor [REDACTED], mediante escrito del 20 de agosto y ratificado el 12 de setiembre de 2018, indicó como domicilio de la Inmobiliaria el ubicado en [REDACTED] del distrito de [REDACTED], lo cierto es que también señaló que la oficina de la denunciada en dicha dirección no volvió a abrir y que se comunicaba vía

4.2. Requisitos de la denuncia en materia de protección al consumidor por iniciativa de parte

4.2.1. La denuncia del procedimiento ordinario por infracción a las normas de protección al consumidor, conforme con lo dispuesto en el artículo 23 del Decreto Legislativo 807, Ley sobre Facultades, Normas y Organización del INDECOPI deberá contener:

(...)

b) Nombre (persona natural) o denominación o razón social (persona jurídica), número de DNI o RUC, y domicilio del proveedor denunciado. En el caso que el denunciante ignore el domicilio actual del proveedor, deberá adjuntar una Declaración Jurada señalando que ha agotado las gestiones destinadas a conocer el domicilio del mismo y aceptando que, en caso la autoridad administrativa tampoco consiga determinar su ubicación, asumirá el costo de las notificaciones que correspondan realizar por publicación, conforme a lo establecido en la Directiva sobre régimen de notificación de actos administrativos y otras comunicaciones emitidas en los procedimientos administrativos a cargo de los órganos resolutivos del INDECOPI.

**DIRECTIVO N° 006-2017-DIR-COD-INDECOPI que regula los procedimientos en materia de protección al consumidor previstos en el Código**

4.3. Calificación de la denuncia

4.3.1. En caso de verificarse el incumplimiento de los requisitos de la denuncia señalados en el numeral 4.2 de la presente Directiva, se otorgará al denunciante un plazo improrrogable de dos (2) días hábiles para su subsanación, bajo apercibimiento de ser declarada inadmisibles.

<sup>10</sup> En fojas 36 y 40 a 41 del expediente.





telefónica", por lo que, no se tenía una dirección para notificar válidamente los actuados del presente procedimiento a dicha administrada. Asimismo, cabe señalar que el denunciante tampoco expresó su consentimiento para gestionar las notificaciones por publicación conforme fue requerido por la Secretaría Técnica de la Comisión.

16. En consecuencia, corresponde confirmar la resolución venida en grado que declaró inadmisibile la denuncia interpuesta contra la Inmobiliaria toda vez que el señor [REDACTED] no cumplió con subsanar los requerimientos de la autoridad administrativa para tramitar su denuncia y proseguir con el procedimiento.

#### Sobre la prescripción administrativa

17. El artículo 91° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General señala que, para iniciar un procedimiento, las autoridades administrativas, de oficio, deben asegurarse de su propia competencia.
18. En virtud a ello, la Administración se encuentra obligada a revisar, incluso de oficio, los requisitos de procedencia, entre ellos, su competencia, siendo éste uno de los presupuestos fundamentales para que la Administración pueda analizar el fondo de lo reclamado por el administrado, pues en caso se desprenda de los actuados que el Indecopi no es competente para conocer el hecho denunciado, se deberá declarar la improcedencia de dicha denuncia.
19. La prescripción en materia administrativa consiste en la extinción de la responsabilidad por el transcurso del tiempo que acarrea indefectiblemente la pérdida del "ius puniendi" del Estado, eliminando- por tanto- la posibilidad de que la autoridad administrativa pueda determinar la existencia de una conducta infractora y aplicar válidamente una sanción al responsable.
20. El plazo de prescripción para sancionar los ilícitos administrativos en materia de protección al consumidor se rige por el artículo 121° del Código<sup>12</sup>, norma vigente al momento de la interposición de la denuncia, el cual dispone que la acción para sancionar las infracciones a dicha norma prescribe a los dos (2)

<sup>11</sup> Asimismo, cabe señalar que, de la información obtenida de la Consulta R.U.C. de la página web oficial de la Superintendencia de Aduanas y de Administración Tributaria – Sunat, la Comisión verificó que el domicilio de la Inmobiliaria ubicado en Jr. [REDACTED] interior [REDACTED] urb. [REDACTED] distrito de Lima, se encontraba en condición de "No Habido".

<sup>12</sup> LEY 29571. CÓDIGO DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR. Artículo 121°. - Plazo de prescripción de la infracción administrativa. Las infracciones al presente Código prescriben a los dos (2) años contados a partir del día en que la infracción se hubiera cometido o desde que cesó, si fuera una infracción continuada.  
Para el cómputo del plazo de prescripción o su suspensión se aplica lo dispuesto en el artículo 233° de la Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.



años de cometidos dichos ilícitos. Transcurrido dicho plazo, la autoridad administrativa pierde la potestad de investigar y sancionar las infracciones que hubieran podido cometer los proveedores en la venta de bienes y la prestación de servicios.

21. La referida norma establece que para el cómputo del plazo de prescripción se aplica lo dispuesto en el artículo 252<sup>o</sup>13 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>14</sup>, el cual hace referencia a las infracciones instantáneas, permanentes y continuadas.

22. Al respecto, debe precisarse que una infracción es instantánea cuando *"la lesión o puesta en peligro del bien jurídico protegido se produce en un momento determinado, en el que la infracción se consuma, sin producir una situación antijurídica duradera"*; es infracción instantánea con efectos permanentes, cuando se genera *"un estado de cosas contrario al ordenamiento jurídico, que se mantiene. (...) aunque los efectos de la conducta infractora sean duraderos y permanezcan en el tiempo, la consumación de ésta es instantánea, por lo que es a partir de este momento en que debe contarse el plazo de prescripción de la infracción"*; es infracción continuada, cuando *"se realizan diferentes conductas, cada una de las cuales constituye por separado una infracción, pero que se consideran como una única infracción, siempre y cuando formen parte de un proceso unitario"*; y, finalmente, es infracción permanente aquella *"en donde el administrado se mantiene en una situación infractora, cuyo mantenimiento le es imputable. (...) no son los efectos jurídicos de la conducta infractora los que persisten, sino la conducta misma"*<sup>15</sup>.

El Código hace referencia al artículo 233° de la Ley de Procedimiento Administrativo General, esto fue antes de la aprobación del TUO de la LPAG, donde lo dispuesto en dicho artículo ahora se encuentra contenido en el artículo 252° del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General.

<sup>14</sup> **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 27444. LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL, aprobado mediante DECRETO SUPREMO 004-2019-JUS. Artículo 252°.- Prescripción.**

252.2 El cómputo del plazo de prescripción de la facultad para determinar la existencia de infracciones comenzará a partir del día en que la infracción se hubiera cometido en el caso de las infracciones instantáneas o infracciones instantáneas de efectos permanentes, desde el día que se realizó la última acción constitutiva de la infracción en el caso de infracciones continuadas, o desde el día en que la acción cesó en el caso de las infracciones permanentes. El cómputo del plazo de prescripción sólo se suspende con la iniciación del procedimiento sancionador a través de la notificación al administrado de los hechos constitutivos de infracción que les sean imputados a título de cargo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 253, inciso 3 de esta Ley. Dicho cómputo deberá reanudarse inmediatamente si el trámite del procedimiento sancionador se mantuviera paralizado por más de veinticinco (25) días hábiles, por causa no imputable al administrado.

252.3 La autoridad declara de oficio la prescripción y da por concluido el procedimiento cuando advierta que se ha cumplido el plazo para determinar la existencia de infracciones. Asimismo, los administrados pueden plantear la prescripción por vía de defensa y la autoridad debe resolverla sin más trámite que la constatación de los plazos. En caso se declare la prescripción, la autoridad podrá iniciar las acciones necesarias para determinar las causas y responsabilidades de la inacción administrativa, solo cuando se advierta que se hayan producido situaciones de negligencia.

<sup>15</sup> **BACA ONETO, Víctor Sebastián.** *La prescripción de las infracciones y su clasificación en la Ley del Procedimiento Administrativo General.* Revista Derecho & Sociedad N° 37. Año 2012. P. 268.



PERÚ

Presidencia  
del Consejo de Ministros

NDECOPI

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

RESOLUCIÓN 1272-2019/SPC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0986-2018/CC2

23. En otras palabras, la infracción es instantánea cuando su consumación se agota en el mismo momento en que se han realizado todos sus elementos constitutivos; es permanente cuando la consumación se prolonga en el tiempo; y continuada cuando con unidad de propósito del proveedor y pluralidad de conductas se viola un mismo precepto legal en perjuicio del mismo consumidor.
24. Las infracciones permanentes se caracterizan porque determinan la creación de una situación antijurídica que se prolonga durante un tiempo por voluntad de su autor; así, a lo largo de aquel tiempo en que el ilícito se sigue consumando, la infracción se continúa cometiendo, prolongándose hasta que se abandona la situación antijurídica. En consecuencia, en este caso el plazo de prescripción sólo podrá comenzar a computarse desde el momento en que ha cesado la situación antijurídica, ya que es entonces cuando se consuma la infracción<sup>16</sup>.
25. Cabe indicar que, el hecho que el artículo 121° del Código sólo se refiera a la infracción continuada, no debe de entenderse como una exclusión a las infracciones permanentes: lo común a ambas (y de ahí la *ratio* de esta regla) es la tutela al consumidor frente a infracciones que se prolongan en el tiempo y aún no han cesado. Por ello, el plazo de prescripción comenzaría a correr recién desde que cesaron tales infracciones.
26. En virtud de estas normas, la Administración se encuentra obligada a verificar si se ha cumplido o no el plazo para ejercer su potestad sancionadora, por ser la competencia uno de los presupuestos fundamentales para que la Administración pueda analizar el fondo de lo reclamado por el administrado, así en caso de los actuados se desprenda que el Indecopi no es competente para conocer el hecho denunciado, dado que trascurrieron los dos (2) años previstos por ley, se deberá declarar la improcedencia de dicha denuncia.
27. Es importante precisar que, el análisis de la prescripción de las infracciones será posible sólo en la medida que se determine la naturaleza de dichas infracciones.
28. En el presente caso, el señor [REDACTED] denunció al señor [REDACTED] en calidad de gerente general, en tanto según la Cláusula Séptima de los contratos de compraventa celebrados, la denunciada se comprometía a entregar los

<sup>16</sup> DE PALMA DEL TESO, Ángeles. *Las infracciones administrativas continuadas, las infracciones permanentes, las infracciones de estado y las infracciones de pluralidad de actos: distinción a efectos del cómputo del plazo de Prescripción*. Revista Española de Derecho Administrativo N° 112. Año 2001. Pp. 553 - 572.



PERÚ

Presidencia  
del Consejo de Ministros

INDECOPI

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

RESOLUCIÓN 1272-2019/SPC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0986-2018/CC2

inmuebles el 30 de diciembre de 2012; no obstante, recién fueron entregados, según el acta de entrega, el 20 de junio de 2017.

29. Ahora bien, este Colegiado advierte que la presunta infracción es de naturaleza instantánea, por cuanto se efectuó en un solo momento, esto es, desde que el señor [REDACTED] incumplió con la entrega de los departamentos cuya fecha estaba programada para el 30 de diciembre de 2012, por lo que la infracción se configuró desde el 31 de diciembre de 2012.

30. La Comisión declaró improcedente, por prescripción, la denuncia interpuesta contra el señor [REDACTED], en el extremo referido a que el denunciado no habría cumplido con entregar al señor [REDACTED] los departamentos B101 y B103 según la fecha pactada en los contratos de compraventa suscritos por las partes.

En su apelación, el señor [REDACTED] señaló lo siguiente:

- (i) Los inmuebles debían ser entregados el 30 de diciembre de 2012; sin embargo, recién fueron entregados en julio de 2017, es decir, 6 años después;
- (ii) en setiembre de 2017, vendió el departamento B103 a la señora [REDACTED] por la suma de US\$ 75 000,00, recibiendo como arras el importe de US\$ 18 000,00 y el saldo restante mediante cheque del Banbif; no obstante, ello no ocurrió en la medida que el banco aprovechó su posición de dominio y le hizo firmar una adenda por la que asumía responsabilidad en la hipoteca constituida el 2 de noviembre de 2011 con la Inmobiliaria;
- (iii) entabló la relación de consumo con la Inmobiliaria en junio de 2011, sin la intervención del Banbif; no obstante, recién se constituyó la hipoteca entre ambos proveedores en noviembre de 2011;
- (iv) además de denunciar a la Inmobiliaria por el incumplimiento de entrega de los departamentos en la fecha pactada según los contratos de compraventa, también denunció la infracción referida a la gestión del levantamiento de hipoteca de la denunciada con el Banbif; y,
- (v) solicitaba saber cuál era el valor actual de la hipoteca, incluyendo las amortizaciones que pudiera haber hecho la Inmobiliaria.

32. Ahora bien, en el presente caso, obra en el expediente copia de la Escritura Pública del 5 de febrero de 2018 en cuyo cuerpo constan insertos los contratos de compraventa de bien futuro celebrados el 3 de junio de 2011 entre ambas partes<sup>17</sup>, en cuyas Cláusulas Séptima se indica que los

<sup>17</sup> En fojas 4 a 9 del expediente.



PERÚ

Presidencia  
del Consejo de Ministros

INDECOPI

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

RESOLUCIÓN 1272-2019/SPC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0986-2018/CC2

departamentos B101 y B103 serán entregados a más tardar el 30 de diciembre de 2012, tal como se detalla a continuación:

(...)

**SÉTIMO: ENTREGA DE LOS INMUEBLES**

(...)

7.2. LA VENDEDORA SE COMPROMETE A CONCLUIR LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO Y REALIZAR LA ENTREGA FÍSICA DE LOS INMUEBLES A EL COMPRADOR A MÁS TARDAR EL DÍA 30/12/2012. (...)

33. De otro lado, obra en el expediente las constancias de entrega emitidas por el señor [REDACTED] el 20 de julio de 2017<sup>18</sup>, en las cuales se detalla la entrega de los departamentos B101 y B103 al señor [REDACTED], manifestando su total conformidad.
34. Por tanto, al haberse verificado que la infracción referida al incumplimiento de entrega al denunciante de los departamentos B101 y B103 según la fecha pactada en los contratos de compraventa suscritos por las partes se configuró desde el 31 de diciembre de 2012, esta Sala considera que el denunciante pudo acudir a la autoridad administrativa hasta el 31 de diciembre de 2014; no obstante, recién interpuso su denuncia el 30 de mayo de 2018, por lo que el plazo de dos (2) años previsto legalmente para que esta administración ejerza su facultad sancionadora ha prescrito.

35. En atención a lo expuesto, este Colegiado considera que corresponde confirmar la resolución apelada que declaró improcedente, por prescripción, la denuncia interpuesta contra el señor [REDACTED], en el extremo referido a que no habría cumplido con entregar al denunciante los departamentos B101 y B103 según la fecha pactada en los contratos de compraventa suscritos por las partes.

36. En la medida que se ha declarado la improcedencia de la denuncia interpuesta contra el señor [REDACTED] por prescripción, carece de objeto pronunciarse sobre los argumentos vertidos por el denunciante en su recurso de apelación.

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** Confirmar la Resolución 2228-2018/CC2 del 26 de setiembre de 2018, emitida por la Comisión de Protección al Consumidor – Sede Lima Sur N° 2, en el

<sup>18</sup> En fojas 17 y 18 del expediente.



PERÚ

Presidencia  
del Consejo de Ministros

INDECOPI

92  
TRIBUNAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA  
Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL  
Sala Especializada en Protección al Consumidor

RESOLUCIÓN 1272-2019/SPC-INDECOPI

EXPEDIENTE 0986-2018/CC2

extremo que declaró inadmisibile la denuncia interpuesta por el señor [REDACTED] contra [REDACTED] S.A.C., toda vez que el denunciante no cumplió con subsanar los requerimientos de la autoridad administrativa para tramitar su denuncia y proseguir con el procedimiento contra la inmobiliaria.

**SEGUNDO:** Confirmar la Resolución 2228-2018/CC2 que declaró improcedente, por prescripción, la denuncia interpuesta por el señor [REDACTED] contra el señor [REDACTED], en el extremo referido a que no habría cumplido con entregar al denunciante los departamentos B101 y B103 según la fecha pactada en los contratos de compraventa suscritos por las partes.

*Con la intervención de los señores vocales Javier Eduardo Raymundo Villa García Vargas, Juan Alejandro Espinoza Espinoza, Roxana María Irma Barrantes Cáceres y Oswaldo del Carmen Hundskopf Exebio.*

**JAVIER EDUARDO RAYMUNDO VILLA GARCÍA VARGAS**

**Presidente**