CONGRESO DE LA REPÚBLICA
Dpto. de Relatoría, Agenda y Actas
DOCUMENTO RECIBIDO EN SALA
01 DIC. 2016
RECIBIDO
Hora: 5:19 p.
Firma:

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
ÁREA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO
01 DIC 2016
RECIBIDO
Firma: Hora: 3:24

PROYECTOS DE LEY 111/2016-CR Y 224/2016-CR

COMISIÓN DE DEFENSA DEL CONSUMIDOR Y ORGANISMOS REGULADORES DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS

PERIODO ANUAL DE SESIONES 2016-2017

1 foja
1.12.16

TEXTO SUSTITUTORIO

LEY QUE MODIFICA LOS ARTÍCULOS 76, 77 Y 80 DE LA LEY 29571, CÓDIGO DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR, PARA FORTALECER LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR DE BIENES Y SERVICIOS INMOBILIARIOS

F.86

C.2

<u>Artículo único</u>. Objeto de la Ley
Modifícanse los artículos 76, 77 y 80 de la Ley 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor, en los siguientes términos:

A.0

"Artículo 76.- Protección del consumidor en contratos inmobiliarios
76.1 En toda la publicidad escrita de bien inmueble futuro de primer uso, las promotoras inmobiliarias y las empresas constructoras de unidades inmobiliarias deben consignar la información establecida en el artículo 77 del presente Código.
76.2 *El derecho del consumidor a la información obliga al proveedor de productos y servicios inmobiliarios a informar sobre las características sobre el inmueble que está adquiriendo así como a proporcionar toda aquella información que acredite la existencia de autorizaciones municipales, el área del inmueble, el proceso de titulación, habilitación urbana, saneamiento, materiales empleados en la construcción y en los acabados, inscripciones registrales del terreno y Declaratoria de Fábrica o de Edificación, reglamento interno, independización y toda aquella documentación relevante.*

Artículo 77.- Información mínima en el proceso de compra
77.1 Los proveedores deben establecer e implementar medidas para brindar, como mínimo, información clara y veraz sobre:
(...)
c. Los antecedentes del proveedor y su comportamiento en el mercado de productos y servicios inmobiliarios.
d. La condición ~~antisísmica~~ del inmueble que se oferta, presentándose la documentación que lo acredite, de ser solicitado por el consumidor.

sismoresistente

e. La existencia de la Central de Información de Promotores Inmobiliarios y/o Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias, creada mediante Ley 29203; el registro de infracciones y sanciones por el incumplimiento de las disposiciones del presente Código a cargo del Indecopi, conforme lo establece el artículo 119 del presente Código; y, la existencia del portal Mira a Quién le Compras, a cargo, también, de Indecopi.

f. Los canales para la atención de quejas, reclamos o denuncias ante las autoridades competentes, sea que se trate de página web, correo electrónico o un medio físico, debiendo exhibir tal información, en este último caso, mediante un aviso colocado en un lugar visible y fácilmente accesible al público, con las mismas dimensiones establecidas para el aviso del Libro de Reclamaciones al que hace referencia el artículo 151 del presente Código y su reglamento.

Los proveedores *deben adoptar medidas para permitir que el consumidor acceda* ***fácilmente a la*** *información* ***señalada en el presente artículo****.*

(...)

Artículo 80.- Servicio de posventa

a. Los proveedores deben implementar y mantener procedimientos para ofrecer una información completa sobre lo siguiente:

Los períodos de garantía, que son establecidos por el proveedor de acuerdo con los siguientes criterios: (i) si son componentes o materiales, de acuerdo con lo establecido por el proveedor de los mismos; (ii) si son aspectos estructurales, como mínimo ***diez (10)*** *años desde emitido el certificado de finalización de obra y recepción de obra por parte de la municipalidad.*

(...)"

Lima, 1 de diciembre de 2016.

JUAN CARLOS ARDILES GONZALES
Presidente
Comisión de Defensa del Consumidor y
Organismos Reguladores de los Servicios Públicos