PROCEDENCIA	:	COMISIÓN DE ELIMINACIÓN DE BARRERAS BUROCRÁTICAS
DENUNCIANTE	:	FUTURO INMOBILIARIO CAMACHO S.A.[1]
DENUNCIADA	:	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO DE SURCO
MATERIA	:	LEGALIDAD
ACTIVIDAD	:	ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS

SUMILLA: Se CONFIRMA la Resolución 0096-2026/CEB-INDECOPI del 27 de febrero de 2026, que declaró que las siguientes medidas constituyen barreras burocráticas ilegales:

(i) La suspensión de la Licencia de Edificación 0564-2023-SGLH-GDU-MSS, materializada en la Resolución Gerencial 83-2023-GDU-MSS, en la Constancia de Visita 006562-2023-SGCFA-GSEGC-MSS y en la Resolución Gerencial 125-2023-GDU-MSS.

(ii) El impedimento de ejecutar las obras del proyecto inmobiliario con Licencia de Edificación 0564-2023-SGLH-GDU-MSS, materializado en la Resolución Gerencial 83-2023-GDU-MSS, en la Constancia de Visita 006562-2023-SGCFA-GSEGC-MSS y en la Resolución Gerencial 125-2023-GDU-MSS.

El motivo de la decisión es que las municipalidades únicamente se encuentran facultadas a disponer la suspensión de la eficacia de licencias de edificación en los supuestos establecidos en el artículo 11 del Texto Único Ordenado de la Ley 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones. Sin embargo, en el presente caso, la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco estableció un supuesto adicional para suspender la eficacia de las licencias de edificación obtenidas a partir de informes técnicos favorables emitidos por revisores urbanos, sin contar con competencias para ello.

Este Colegiado estima pertinente resaltar que lo resuelto no implica el desconocimiento de las facultades con que cuenta la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco para promover los procedimientos de nulidad de oficio de las licencias de edificación emitidas a partir de un informe técnico favorable que haya otorgado. No obstante, para ello, es imprescindible que, previamente, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento haya declarado la nulidad de oficio del referido informe técnico favorable.

Lima, 3 de junio de 2026

I. ANTECEDENTES

1. El 10 de octubre de 2025, Futuro Inmobiliario Camacho S.A. (en adelante, la

[1] Identificada con RUC 20207686817.

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
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

denunciante) interpuso una denuncia ante la Comisión de Eliminación de Barreras Burocráticas (en adelante, la Comisión) en contra de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco (en adelante, la Municipalidad), por la imposición de las siguientes medidas:

(i) La suspensión de la Licencia de Edificación 0564-2023-SGLH-GDU-MSS, materializada en la Resolución Gerencial 83-2023-GDU-MSS, en la Constancia de Visita 006562-2023-SGCFA-GSEGC-MSS y en la Resolución Gerencial 125-2023-GDU-MSS.

(ii) El impedimento de ejecutar las obras del proyecto inmobiliario con Licencia de Edificación 0564-2023-SGLH-GDU-MSS, materializado en la Resolución Gerencial 83-2023-GDU-MSS, en la Constancia de Visita 006562-2023-SGCFA-GSEGC-MSS y en la Resolución Gerencial 125-2023- GDU-MSS.

2. El 16 de diciembre de 2025, mediante Resolución 0640-2025/STCEB-INDECOPI, la Secretaría Técnica de la Comisión admitió a trámite la denuncia.

3. El 23 de diciembre de 2025, la Municipalidad presentó sus descargos[2].

4. El 27 de febrero de 2026, por Resolución 0096-2026/CEB-INDECOPI, la Comisión declaró barreras burocráticas ilegales las medidas señaladas en el párrafo 1 de la presente resolución.

5. El 9 de marzo de 2026, la Municipalidad interpuso recurso de apelación contra la Resolución 0096-2026/CEB-INDECOPI y solicitó se declare la nulidad de esta.

6. El 6 de abril de 2026, mediante Documento de Elevación por Apelación 077-2026-CEB/INDECOPI, la Comisión elevó el expediente a esta Sala.

7. El 5 de mayo de 2026, la denunciante presentó un escrito en atención al escrito de apelación presentado por la Municipalidad.

II. CUESTIONES EN DISCUSIÓN

(i) Determinar si la Resolución 0096-2026/CEB-INDECOPI del 27 de febrero de 2026, contiene algún vicio que genere su nulidad.

(ii) Determinar si corresponde confirmar o no la Resolución 0096-2026/CEB-

[2] Se ampliaron los descargos con el escrito presentado el 14 de enero de 2026.

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
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

INDECOPI del 27 de febrero de 2026.

III. ANÁLISIS DE LAS CUESTIONES EN DISCUSIÓN

III.1 Sobre la validez de la Resolución Final 0096-2026/CEB-INDECOPI

8. En apelación, la Municipalidad señaló que la Resolución 0096-2026/CEB-INDECOPI habría vulnerado el derecho a la debida motivación, y el de debido procedimiento por las siguientes razones:

   (i) La citada resolución realiza la diferencia entre la interrupción y suspensión.

   (ii) No se señala la facultad de la Municipalidad para suspender una obra cuando esta vulnera el interés general.

   (iii) La Comisión no fundamentó las razones por las cuales declaró barreras burocráticas ilegales las medidas denunciadas, más aun teniendo en cuenta que la denunciante no cumplía con las normas respectivas para el otorgamiento de la Licencia de Habilitación Urbana.

9. Al respecto, el Tribunal Constitucional ha señalado en diversa jurisprudencia[3] que, el deber de motivación de los actos administrativos se cumple cuando la autoridad competente expide un pronunciamiento exponiendo los hechos relevantes del caso analizado y los fundamentos jurídicos aplicables directamente a estos. Dicha justificación puede ser breve y concisa.

10. En línea con lo expuesto por el Tribunal Constitucional y lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo 006-2026-JUS (en adelante, TUO de la Ley 27444), el derecho a la motivación implica que la decisión adoptada por la autoridad que emite el acto administrativo se encuentre debidamente justificada de acuerdo con el estándar indicado. Por lo tanto, si se expone la relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico y las razones jurídicas y normativas directamente relacionados que justifican el acto adoptado, se cumple el deber de motivación.

11. Asimismo, de acuerdo con el Tribunal Constitucional[4], no es necesario que se emita un pronunciamiento expreso y detallado de todas las alegaciones de las partes.

12. Teniendo en cuenta lo anterior, de la revisión de la resolución apelada este Colegiado verifica que la Comisión ha justificado su decisión detallando en su pronunciamiento los hechos, las razones jurídicas y la relación concreta entre

[3] Ver fundamento 7 de la Sentencia del Tribunal Constitucional recaída en el Expediente 07025-2013-AA/TC del 9 de septiembre de 2015.

[4] Ver fundamento 9 de la Sentencia del Tribunal Constitucional recaída en el Expediente 0009- 2005-PA/TC del 18 de febrero de 2005, y fundamento 7 de la Sentencia del Tribunal Constitucional recaída en el Expediente 07025-2013-AA/TC del 9 de septiembre de 2015.

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
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

ambos, en particular en los numerales del 27 al 66 de su pronunciamiento. En ese sentido, se verifica que la resolución impugnada fue correctamente motivada.

13. Asimismo, se verifica los argumentos expuestos por la Municipalidad pretenden cuestionar el asunto de controversia del presente caso, mas no se circunscribe a un vicio de nulidad de la Resolución 0096-2026/CEB-INDECOPI previsto en el artículo 10 del TUO de la Ley 27444.

14. Por tanto, al haberse verificado que la Comisión desarrolló las razones jurídicas y normativas que sustentaron su pronunciamiento en la Resolución 0096-2026/CEB-INDECOPI, no corresponde amparar lo solicitado por la Municipalidad.

III.2 Sobre el análisis de legalidad

15. Mediante la Resolución 0096-2026/CEB-INDECOPI, la Comisión declaró barreras burocráticas ilegales las medidas señalas en el párrafo 1 de la presente resolución.

16. La Municipalidad apeló dicho pronunciamiento señalando que es competente para verificar que las licencias de edificación que ha emitido corresponden a proyectos de construcción que cumplen con lo previsto en sus ordenanzas municipales, así como la normativa urbanística y edificatoria aplicable, y para suspender las licencias en caso detecte contravenciones a dicha normativa.

17. Esta Sala realizará el análisis de legalidad de las medidas apeladas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14[5] del Decreto Legislativo 1256, con la finalidad de determinar si dichas medidas fueron impuestas en virtud de las atribuciones y competencias conferidas a la Municipalidad; si esta entidad respetó las formalidades y procedimientos establecidos por las normas aplicables al caso concreto; y, si la imposición de las barreras burocráticas contraviene algún dispositivo legal.

18. Asimismo, cabe precisar que, en tanto las barreras burocráticas denunciadas se encuentran materializadas solo en actos administrativos, esta se analizará considerando el marco jurídico vigente en la fecha en la que se emitió dicho acto.

---

5 **DECRETO LEGISLATIVO 1256, LEY DE PREVENCIÓN Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS BUROCRÁTICAS**
Artículo 14.- Análisis de legalidad
14.1. El análisis de legalidad de una barrera burocrática implica que la Comisión o la Sala, de ser el caso, evalúe los siguientes aspectos:
a. Si existen o no atribuciones conferidas por ley que autoricen a la entidad a establecer y/o aplicar la barrera burocrática bajo análisis.
b. Si la entidad siguió los procedimientos y/o formalidades que exige el marco legal vigente para la emisión y/o publicación de la disposición administrativa que materializa la barrera burocrática.
c. Si a través de la imposición y/o aplicación de la barrera burocrática se contravienen normas y/o principios de simplificación administrativa o cualquier dispositivo legal.
(…)

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
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

A. Sobre el sistema de otorgamiento de licencias de edificación

19. Los procedimientos administrativos y requisitos para obtener licencias de edificación, así como el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados a estos, se encuentran regulados en el TUO de la Ley 29090 y sus reglamentos[6]. De acuerdo con dicha ley, tales procedimientos y requisitos son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional[7].

20. El numeral 2 del artículo 3[8] del TUO de la Ley 29090 define a la edificación como el resultado de construir una obra de carácter permanente sobre un predio, que cuente como mínimo con proyecto de habilitación urbana aprobado, y cuyo destino es albergar a la persona en el desarrollo de sus actividades. Entre los diversos tipos de edificaciones se encuentra la edificación nueva, aquella que se ejecuta totalmente o por etapas, sobre un terreno sin construir.

21. Según lo establecido en los artículos 11 y 12[9] del TUO de la Ley 29090, la licencia

---

6 **DECRETO SUPREMO 006-2017-VIVIENDA, TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES**
Artículo 1.- Objeto de la Ley
La presente Ley tiene el objeto de establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la (…) obtención de las licencias (…) de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación; garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública.
Establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos de la presente Ley.

7 **DECRETO SUPREMO 006-2017-VIVIENDA, TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES**
Artículo 2.- Ámbito de aplicación y principios
2.1 Los procedimientos administrativos regulados en la presente Ley y en el Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, son únicos y de aplicación obligatoria a nivel nacional. Ninguna persona natural o jurídica, pública o privada, además de las descritas en la presente Ley, puede participar, directa o indirectamente, en la aprobación y ejecución de habilitaciones urbanas y edificaciones.
2.2 Los requisitos establecidos en la presente Ley y en su Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación son únicos y se aplican a nivel nacional. (…)

8 **DECRETO SUPREMO 006-2017-VIVIENDA, TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES**
Artículo 3.- Definiciones
Para los fines de la presente Ley, entiéndase por: (…)
2. Edificación
Resultado de construir una obra de carácter permanente sobre un predio, que cuente como mínimo con proyecto de habilitación urbana aprobado; y, cuyo destino es albergar a la persona en el desarrollo de sus actividades. Comprende las instalaciones fijas y complementarias adscritas a ella.
Para efectos de la presente Ley, se considerarán las siguientes obras de edificación:
a. Edificación nueva: Aquella que se ejecuta totalmente o por etapas, sobre un terreno sin construir.
(…)

9 **DECRETO SUPREMO 006-2017-VIVIENDA, TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES**
Artículo 11.- Vigencia
Las licencias de habilitación urbana y de edificación, reguladas por la presente Ley, tienen una vigencia de treinta y seis (36) meses, prorrogables por doce (12) meses calendario y por única vez. (…)

Artículo 12.- Efectos
El otorgamiento de la licencia de habilitación o de edificación determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea habilitando o edificando, en los predios objeto de la misma, en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.
La expedición de las citadas licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales, sobre el inmueble o inmuebles, objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más inmuebles y producen todos sus efectos, aun cuando sean enajenados.

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
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

de edificación tiene una vigencia de 36 (treinta y seis) meses, prorrogables por 12 (doce) meses calendario y por única vez, y su otorgamiento determina la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo en los predios objeto de esta, en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

22. De acuerdo con la complejidad de la edificación a construir, el TUO de la Ley 29090 considera 4 (cuatro) modalidades[10] de obtención de licencia de edificación:

(i) **Modalidad A:** Aprobación automática con firma de profesionales.

(ii) **Modalidad B:** Aprobación de Proyecto con evaluación por la Municipalidad o con evaluación previa por los Revisores Urbanos.

(iii) **Modalidad C:** Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos.

(iv) **Modalidad D:** Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos.

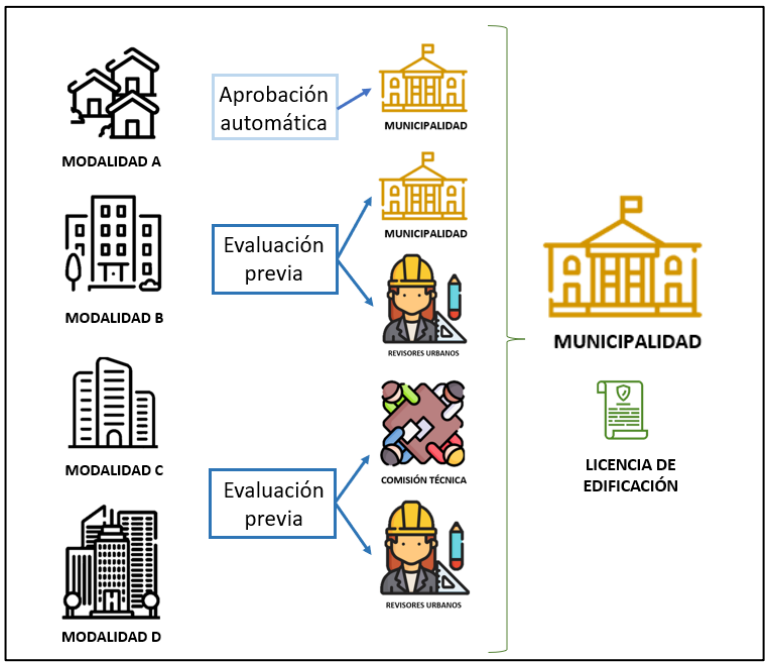
23. Como se advierte, cada modalidad se encuentra sujeta a diferentes requisitos, modalidades de aprobación y actores intervinientes, aunque en todos los casos es la Municipalidad respectiva la que emite la licencia de edificación, tal como se muestra en la siguiente imagen:

El régimen de aprobación automática, regulado en la presente Ley, no exime a las municipalidades del control posterior, el cual será regulado mediante el reglamento al que se hace referencia en el artículo 5.

10 **DECRETO SUPREMO 006-2017-VIVIENDA, TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES**
Artículo 10.- Modalidades de aprobación
Para la obtención de las licencias de habilitación urbana o de edificación, existen cuatro (4) modalidades:
1. Modalidad A: Aprobación automática con firma de profesionales
(…)
2. Modalidad B: Aprobación de Proyecto con evaluación por la Municipalidad o con evaluación previa por los Revisores Urbanos
(…)
3. Modalidad C: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos
(…)
4. Modalidad D: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos
(…)

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
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

IMAGEN 1



Fuente: elaboración propia.

24. Dado que en este caso la denunciante se ha acogido a la Modalidad C con evaluación previa por parte de Revisores Urbanos, corresponde detallar el procedimiento, los actores involucrados y sus responsabilidades en dicha modalidad.

25. En el caso de las licencias de edificación de la modalidad indicada intervienen los siguientes actores considerados en el artículo 4 del TUO de la Ley 29090:

(i) Promotor Inmobiliario[11].
(ii) Propietarios[12].
(iii) Profesionales responsables del proyecto[13].
(iv) Responsable de la edificación[14].
(v) Revisores Urbanos.
(vi) Municipalidad Distrital (o Municipalidad Provincial en el caso del distrito del cercado).

11 Persona natural o jurídica, pública o privada, que ejecuta la obra directamente o bajo contrato con terceros; asimismo, administra, promueve, habilita y comercializa un proyecto y/o edificación.

12 Personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, que ejercen el derecho de propiedad sobre el terreno urbano que será objeto de los proyectos de edificación.

13 Según su especialidad: el arquitecto, para el proyecto de arquitectura y de seguridad, de ser el caso; el ingeniero civil, para el proyecto de estructuras en edificaciones; el ingeniero sanitario, para el proyecto de instalaciones sanitarias y de seguridad en su especialidad; el ingeniero electricista o electromecánico, para el proyecto de instalaciones eléctricas y electromecánicas y de seguridad en su especialidad. En el caso que se cuenten con proyectos especializados como seguridad integral, redes de información y otros, estos proyectos son responsabilidad de los profesionales proyectistas y no deben ser sujetos a evaluación técnica por parte de la municipalidad, Comisión Técnica o Revisores Urbanos. Los arquitectos e ingenieros deben ser colegiados hábiles.

14 Persona natural o jurídica responsable de la ejecución de la obra, de las medidas de seguridad y fallas de la construcción y por el uso de materiales o insumos defectuosos.

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
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

(vii) Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

26. De acuerdo con el numeral 6 del artículo 4[15] del TUO de la Ley 29090 y el Reglamento de los Revisores Urbanos, el revisor urbano es el profesional de arquitectura o ingeniería colegiado, certificado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante, MVCS), debidamente inscrito en el Registro Nacional de Revisores Urbanos del MVCS, y que cumple con los requisitos de formación y experiencia para la categoría y especialidad a la que se ha inscrito.

27. De conformidad con las normas indicadas, el Revisor Urbano se encarga de la revisión de los anteproyectos en consulta y de los proyectos de edificación en las modalidades de aprobación B, C y D, para la obtención de la licencia correspondiente y tiene las siguientes funciones:

(i) Verificar que los anteproyectos en consulta y los proyectos de edificación en las modalidades B, C o D cumplan con las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias aplicables a los mismos, para lo cual debe recabar de la Municipalidad correspondiente, la información técnica y legal respectiva.

(ii) Verificar que la documentación proporcionada por el administrado, que tiene carácter de declaración jurada, corresponda al predio materia de revisión.

(iii) Elaborar y suscribir el Informe Técnico Favorable (ITF) de forma colegiada.

---

15 **DECRETO SUPREMO 006-2017-VIVIENDA, TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES**
Artículo 4.- Actores y responsabilidades
Los actores son las personas naturales o jurídicas, y las entidades públicas que intervienen en los procesos de habilitación urbana y de edificación. Éstos son:
(…)
6. Los Revisores Urbanos
6.1 El Revisor Urbano es el profesional arquitecto o ingeniero certificado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS para verificar que los proyectos de habilitación urbana y/o anteproyectos y proyectos de edificación de los interesados que se acojan a las Modalidades B, C o D, para el otorgamiento de las licencias que establece la presente Ley, cumplan con las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias que regulan el predio materia de trámite, de conformidad con las normas de acondicionamiento territorial y/o de desarrollo urbano, el Reglamento Nacional de Edificaciones y otras normas que sean de competencia para el proyecto.
El profesional que ejerza como Revisor Urbano debe agruparse o asociarse, siendo responsabilidad del Arquitecto o Ingeniero Civil la coordinación con los demás especialistas intervinientes para la emisión del Informe Técnico, suscrito por cada revisor urbano de acuerdo a su especialidad, su ejercicio es colegiado, a nivel nacional y se rige por lo establecido en la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
Cada Revisor Urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable de su especialidad, conforme a la presente Ley. No puede emitir opinión respecto de una especialidad distinta para la que se encuentre registrado ni sobre aquellos proyectos en que participe directa o indirectamente, sea por vínculo laboral, contractual o familiar, siendo este hasta el cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.
6.2 Los profesionales que se desempeñan como Revisores Urbanos deben estar inscritos en el Registro Nacional de Revisores Urbanos del MVCS, que para dichos efectos, implemente el citado Ministerio.
El MVCS capacita, certifica e inscribe a los profesionales arquitectos o ingenieros que soliciten su inscripción en el Registro respectivo, así como supervisa y sanciona a los Revisores Urbanos.
El Reglamento de Revisores Urbanos establece los procedimientos correspondientes a la capacitación, certificación, registro, supervisión y otros que sean necesarios para la implementación y funcionamiento del Registro Nacional de Revisores Urbanos del MVCS.

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
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

28. Por su parte, de acuerdo con el numeral 10 del artículo 4[16] del TUO de la Ley 29090 y el artículo 7[17] del Reglamento de los Revisores Urbanos, el MVCS es el ente rector competente para diseñar, normar y ejecutar la política nacional en materia de vivienda, promover la actividad edificadora y urbanizadora, así como supervisar el cumplimiento de la Ley 29090 y sus reglamentos a nivel nacional y cumple, entre otras, las siguientes funciones respecto de los Revisores Urbanos:

    (i) Inscribir y recategorizar a los Revisores Urbanos en el Registro Nacional de Revisores Urbanos del MVCS.

    (ii) Capacitar a los Revisores Urbanos a través de cursos de especialización.

    (iii) Certificar a los profesionales que aprueben el Curso de Especialización para Revisores Urbanos.

    (iv) Supervisar el desempeño de los Revisores Urbanos.

---

16 **DECRETO SUPREMO 006-2017-VIVIENDA, TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES**
Artículo 4.- Actores y responsabilidades
Los actores son las personas naturales o jurídicas, y las entidades públicas que intervienen en los procesos de habilitación urbana y de edificación. Éstos son:
(…)
10. Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento
En su condición de ente rector, es competente para diseñar, normar y ejecutar la política nacional en materia de vivienda; promover la actividad edificadora y urbanizadora, así como supervisar el cumplimiento de la presente Ley y sus reglamentos a nivel nacional. (…)
El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento emite opinión vinculante sobre la normativa de su sector relacionada a las materias de habilitaciones urbanas y edificaciones.
De igual forma, cuenta con potestad para sancionar a los Revisores Urbanos, en el ámbito de su competencia, constituyendo infracciones pasibles de sanción, las conductas que incumplan las normas establecidas en la presente Ley, sus reglamentos y demás normas de la materia.
La tipificación de infracciones se desarrolla en el Reglamento de los Revisores Urbanos, mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, las cuales se clasifican en leves, graves y muy graves.
(…).

17 **DECRETO SUPREMO 006-2017-VIVIENDA, TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES**
Artículo 7.- Funciones del MVCS
El MVCS tiene las siguientes funciones:
a) Implementar y dictar el Curso de Especialización para Revisores Urbanos, como mínimo una vez al año.
b) Certificar a los profesionales que aprueben el Curso de Especialización para Revisores Urbanos.
c) Inscribir y recategorizar en el Registro al profesional certificado y emitir la Constancia correspondiente.
d) Declarar la nulidad de la inscripción en el Registro, conforme lo dispuesto en el TUO de la Ley 27444.
e) Resolver los recursos administrativos que se presenten dentro del procedimiento administrativo sancionador que haya iniciado.
f) Aprobar directivas internas para establecer los procedimientos de capacitación, evaluación, inscripción, supervisión y fiscalización de los Revisores Urbanos en el Registro.
g) Supervisar el desempeño de los profesionales inscritos en el Registro, en el ejercicio como Revisores Urbanos y, de ser el caso, sancionarlos.
h) Tomar conocimiento de las denuncias y actuar de oficio respecto de posibles infracciones cometidas por los Revisores Urbanos en el ejercicio de sus funciones, así como imponer sanciones de ser el caso, de conformidad con lo establecido en el artículo 17.
i) Publicitar en su portal institucional la relación de profesionales inscritos en el Registro, así como mantenerla actualizada, según corresponda.
j) Revisar y opinar sobre los anteproyectos en consulta, los proyectos de habilitación urbana y/o de edificación, en caso sean observados por la Municipalidad en la revisión de oficio de las licencias emitidas, conforme a lo dispuesto en el artículo 213 del TUO de la Ley 27444.
k) Declarar la nulidad de oficio de los Informes Técnicos Favorables, según lo previsto en el artículo 213 del TUO de la Ley 27444.

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
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

(v) Sancionar a los Revisores Urbanos.

(vi) Revisar y opinar sobre los anteproyectos en consulta y los proyectos de edificación, en caso sean observados por la Municipalidad en la revisión de oficio de las licencias emitidas.

(vii) Declarar la nulidad de oficio de los Informes Técnicos Favorables.

29. Por otro lado, de acuerdo con el numeral 9 del artículo 4, concordado con el numeral 3 del artículo 10 del TUO de la Ley 29090, la municipalidad distrital (o provincial en el caso del distrito del cercado) es la entidad que recibe la solicitud de licencia de edificación de la modalidad C con evaluación previa de Revisores Urbanos[18]. En ese sentido, las municipalidades verifican que el interesado presenta los requisitos previstos en la ley y el reglamento y el ITF y emite la licencia de edificación.

30. Al contar con la verificación previa por parte de los Revisores Urbanos la Ley 29090 ha previsto en su artículo 10[19] que la Municipalidad correspondiente otorga la licencia de edificación de forma automática, así, el cargo de ingreso de la solicitud constituye la respectiva licencia. No obstante, la Municipalidad puede emitir una resolución que reconozca expresamente la emisión de la licencia.

31. Asimismo, de acuerdo con el numeral 6 del artículo 10[20] del TUO de la Ley 29090, las municipalidades se encargan de desarrollar la verificación técnica de las obras de construcción con el objetivo de verificar que las obras sean ejecutadas

---

18 **DECRETO SUPREMO 006-2017-VIVIENDA, TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES**
Artículo 4.- Actores y responsabilidades
Los actores son las personas naturales o jurídicas, y las entidades públicas que intervienen en los procesos de habilitación urbana y de edificación. Éstos son:
(…)
9. Las municipalidades
Las municipalidades distritales, en el ámbito de su jurisdicción, las municipalidades provinciales y la Municipalidad Metropolitana de Lima, en el ámbito del Cercado, tienen competencia para la aprobación de proyectos de habilitación urbana y de edificación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
Corresponde a las citadas municipalidades, conforme su jurisdicción, competencias y atribuciones, el seguimiento, supervisión y fiscalización en la ejecución de los proyectos contemplados en las diversas modalidades establecidas en la presente Ley.

Artículo 10.- Modalidades de aprobación
Para la obtención de las licencias de habilitación urbana o de edificación, existen cuatro (4) modalidades:
(…)
3. Modalidad C: Aprobación de Proyecto con evaluación previa por la Comisión Técnica o por los Revisores Urbanos
(…)
Para el caso que el interesado opte por la evaluación previa por los Revisores Urbanos, el cargo de ingreso constituye la respectiva licencia, previo pago del derecho de trámite correspondiente.
(…).

19 Ver nota al pie 19.

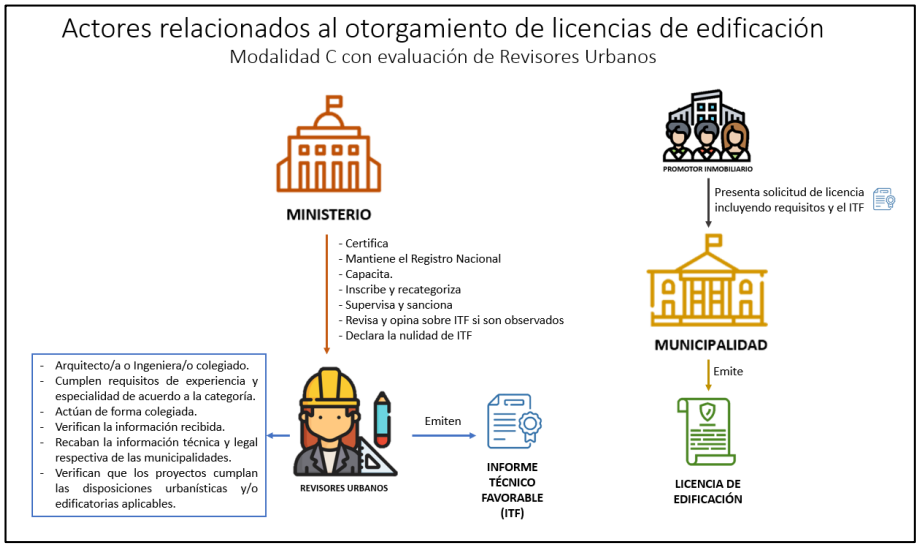
20 **DECRETO SUPREMO 006-2017-VIVIENDA, TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES**
Artículo 10.- Modalidades de aprobación
(…)
6. Verificación Técnica:
Mediante la Verificación Técnica, la municipalidad respectiva verifica que las obras sean ejecutadas en correspondencia con el proyecto aprobado y las normas de construcción vigentes.
(…).

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
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

en correspondencia con el proyecto aprobado y las normas de construcción vigentes.

32. Los roles y responsabilidades detallados en los párrafos previos se resumen en la siguiente imagen:

IMAGEN 2



Fuente: Elaboración propia.

33. Una vez emitida una Licencia de Edificación, de acuerdo con el artículo 11[21] del TUO de la Ley 29090, las municipalidades están facultadas para interrumpir la vigencia de estas únicamente en los siguientes supuestos:

(i) Incumplimiento de las normas urbanísticas y/o normas técnicas de edificación con las que fue otorgada la licencia.

(ii) Riesgo inminente contra la seguridad e integridad de las personas y/o edificaciones, previa opinión favorable de la Oficina de Defensa Civil o la que haga sus veces de la Municipalidad correspondiente.

34. Asimismo, y en tanto es la Municipalidad la entidad que emite las licencias de edificación, también le corresponde la fiscalización posterior de dichos títulos habilitantes y, de ser el caso, la declaratoria de nulidad. Sin embargo, se advierte que el ejercicio de estas funciones dependerá de la modalidad con la que la licencia fue obtenida y los roles y responsabilidad de los actores que hayan

[21] **DECRETO SUPREMO 006-2017-VIVIENDA, TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES**
Artículo 11.- Vigencia
(…)
La vigencia de las licencias reguladas por la presente Ley, sólo puede ser interrumpida por las municipalidades, en los siguientes casos:
a. Incumplimiento de las normas urbanísticas y/o normas técnicas de edificación con las que fue otorgada la licencia; o,
b. Riesgo inminente contra la seguridad e integridad de las personas y/o edificaciones, previa opinión favorable de la Oficina de Defensa Civil o la que haga sus veces de la Municipalidad correspondiente.
(…).

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
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

participado.

35. Así, en el caso en el que únicamente haya intervenido la Municipalidad, le corresponderá la revisión de todos los actuados. No sucede lo mismo si otros actores legalmente habilitados han sido parte del procedimiento.

36. En el caso de la Modalidad C, con evaluación previa de Revisores Urbanos, la evaluación y eventual declaración de nulidad tendrá en cuenta que los informes técnicos favorables (ITF) son emitidos por Revisores Urbanos y dan cuenta de que un actor legalmente designado, el profesional acreditado y supervisado por el MVCS, ha verificado que determinado proyecto de edificación cumple con las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias aplicables, incluyendo las disposiciones municipales.

37. En armonía con lo indicado, los literales j) y k) del artículo 7[22] del Reglamento de los Revisores Urbanos han previsto que el MVCS es el encargado de revisar la validez de un ITF si una municipalidad advierte y remite observaciones al respecto.

38. En su calidad de supervisor de los Revisores Urbanos, corresponde al MVCS verificar las observaciones que las municipalidades remitan respecto de los ITF y declarar su nulidad o ratificar su validez.

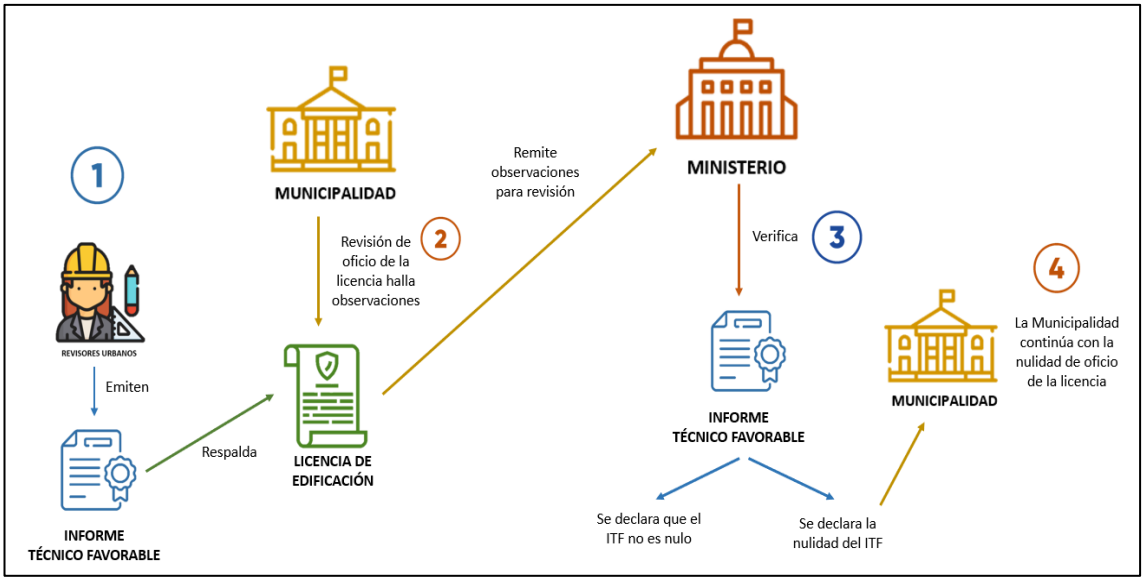
39. En ese sentido, este Colegiado advierte que, solo en caso el MVCS determine la nulidad de un ITF en concreto, sería posible afirmar que el proyecto materia de análisis de dicho ITF no cumple con alguna de las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias aplicables.

40. De acuerdo con lo desarrollado, la revisión de oficio de una licencia de edificación obtenida a través de la modalidad C, con revisión previa por parte de Revisores Urbanos, se resume en la siguiente imagen:

[22] **DECRETO SUPREMO 006-2017-VIVIENDA, TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY DE REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y DE EDIFICACIONES**
Artículo 7.- Funciones del MVCS
El MVCS tiene las siguientes funciones:
(…)
j) Revisar y opinar sobre los anteproyectos en consulta, los proyectos de habilitación urbana y/o de edificación, en caso sean observados por la Municipalidad en la revisión de oficio de las licencias emitidas, conforme a lo dispuesto en el artículo 213 del TUO de la Ley 27444.
k) Declarar la nulidad de oficio de los Informes Técnicos Favorables, según lo previsto en el artículo 213 del TUO de la Ley 27444.

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
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

IMAGEN 3



Fuente. Elaboración propia.

41. A partir de lo expuesto, se puede concluir que, en virtud del artículo 11 del TUO de la Ley 29090, las municipalidades únicamente se encuentran habilitadas a suspender o interrumpir la vigencia de una licencia de edificación cuando: (i) exista un incumplimiento de las normas urbanísticas y/o normas técnicas de edificación con las que fue otorgada la licencia, declarado expresamente por el órgano competente; y, (ii) exista riesgo inminente contra la seguridad e integridad de las personas y/o edificaciones.

B. <u>Análisis del caso en concreto</u>

42. En el presente caso, mediante Resolución 0096-2026/CEB-INDECOPI, la Comisión declaró que las siguientes medidas constituyen barreras burocráticas ilegales:

(i) La suspensión de la Licencia de Edificación 0564-2023-SGLH-GDU-MSS, materializada en la Resolución Gerencial 83-2023-GDU-MSS, en la Constancia de Visita 006562-2023-SGCFA-GSEGC-MSS y en la Resolución Gerencial 125-2023-GDU-MSS.

(ii) El impedimento de ejecutar las obras del proyecto inmobiliario con Licencia de Edificación 0564-2023-SGLH-GDU-MSS, materializado en la Resolución Gerencial 83-2023-GDU-MSS, en la Constancia de Visita 006562-2023-SGCFA-GSEGC-MSS y en la Resolución Gerencial 125-2023-GDU-MSS.

43. Es así que, en el caso concreto de la denunciante, se tiene que, habiendo obtenido el ITF de los Revisores Urbanos respecto de su proyecto de edificación, presentó su solicitud ante la Municipalidad y obtuvo su Licencia de Edificación mediante la Resolución de Licencia de Edificación 0564-2023-SGLH-GDU-MSS,

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
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

otorgada con una vigencia de 36 meses.

44. De la revisión del expediente, se advierte que, de forma posterior, la Municipalidad inició una revisión de oficio en la que concluyó que el proyecto de la denunciante contravendría normas municipales y del RNE, por lo que remitió sus observaciones al MVCS y mediante la Resolución Gerencial 83-2023-GDU-MSS resolvió suspender, de manera provisional, los efectos de la Licencia de Edificación de la denunciante.

45. Asimismo, la entidad edil a través de la Constancia de Visita 006562-2023-SGCFA-GSEGC-MSS y en la Resolución Gerencial 125-2023-GDU-MSS reiteró que la Licencia de Edificación de la denunciante se encontraba suspendida que impide que la denunciante ejecute las obras del proyecto.

46. Como se ha detallado en la sección previa, la Municipalidad es competente para disponer la interrupción, o suspensión, de la vigencia de las licencias de edificación que haya emitido siempre que se verifique alguno de los siguientes supuestos en el caso concreto de la denunciante:

    a) Incumplimiento de las normas urbanísticas y/o normas técnicas de edificación con las que fue otorgada la licencia.

    b) Riesgo inminente contra la seguridad e integridad de las personas y/o edificaciones, previa opinión favorable de la Oficina de Defensa Civil o la que haga sus veces de la Municipalidad correspondiente.

47. De la revisión de los actuados en el expediente, esta Sala advierte que ninguno de los supuestos indicados se ha configurado en este caso de modo que la Municipalidad no cuenta con competencias para interrumpir o suspender la licencia de edificación de la denunciante.

48. En efecto, si bien la Municipalidad ha afirmado que el proyecto que la denunciante se encuentra edificando contraviene normas urbanísticas de su distrito y normas técnicas de edificación, de modo que se habría configurado en el supuesto del literal a), tal afirmación no ha sido verificada por el MVCS, conforme lo prevé el marco normativo vigente.

49. Por el contrario, existe un ITF emitido por un actor legalmente reconocido (Revisores Urbanos) que respalda que el proyecto de la denunciante se encuentra en armonía con la regulación urbanística y edificatoria aplicable, incluyendo la normativa municipal.

50. Si bien la Municipalidad indicó que se encuentra facultada para suspender la licencia de la denunciante, el sistema de otorgamiento de licencias de edificación bajo la Modalidad C, con revisión previa por parte de Revisores Urbanos, le ha otorgado a los Revisores Urbanos la tarea de verificar el cumplimiento de todas las normas urbanísticas y edificatorias aplicables, incluyendo las municipales, y ha designado al MVCS como la entidad competente para supervisar a los

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
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

Revisores Urbanos y para revisar los ITF que estos emiten y, de ser el caso, declarar su nulidad. Respecto de los ITF la Municipalidad no ostenta competencias más allá a remitir sus observaciones al MVCS.

51. Conforme a lo detallado, no se ha configurado ningún supuesto que habilite a la Municipalidad a suspender la licencia de edificación legalmente obtenida por la denunciante. Por tanto, no se verifica que la Municipalidad cuente con atribuciones conferidas por ley que le autoricen a aplicar las barreras burocráticas denunciadas, por lo que no se supera el primer filtro del análisis de legalidad. En consecuencia, dichas medidas constituyen barreras burocráticas ilegales.

52. De conformidad con lo previsto en el artículo 14 del Decreto Legislativo 1256, si se determina la ilegalidad de la barrera burocrática por falta de competencia de la entidad denunciada no es necesario continuar con el análisis de legalidad ni con el análisis de razonabilidad[23].

53. Por lo expuesto, corresponde confirmar la Resolución 0096-2026/CEB-INDECOPI que dispuso que las siguientes medidas constituyen barreras burocráticas ilegales:

    (i) La suspensión de la Licencia de Edificación 0564-2023-SGLH-GDU-MSS, materializada en la Resolución Gerencial 83-2023-GDU-MSS, en la Constancia de Visita 006562-2023-SGCFA-GSEGC-MSS y en la Resolución Gerencial 125-2023-GDU-MSS.

    (ii) El impedimento de ejecutar las obras del proyecto inmobiliario con Licencia de Edificación 0564-2023-SGLH-GDU-MSS, materializado en la Resolución Gerencial 83-2023-GDU-MSS, en la Constancia de Visita 006562-2023-SGCFA-GSEGC-MSS y en la Resolución Gerencial 125-2023- GDU-MSS.

54. Adicionalmente, este Colegiado estima pertinente resaltar que lo resuelto no implica el desconocimiento de las facultades con que cuenta la Municipalidad para promover los procedimientos de nulidad de oficio de los actos administrativos emitidos por dicha entidad, en virtud de lo indicado en el artículo

---

23 **DECRETO LEGISLATIVO 1256, LEY DE PREVENCIÓN Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS BUROCRÁTICAS**
Artículo 14.- Análisis de legalidad
14.1. El análisis de legalidad de una barrera burocrática implica que la Comisión o la Sala, de ser el caso, evalúe los siguientes aspectos:
a. Si existen o no atribuciones conferidas por ley que autoricen a la entidad a establecer y/o aplicar la barrera burocrática bajo análisis.
b. Si la entidad siguió los procedimientos y/o formalidades que exige el marco legal vigente para la emisión y/o publicación de la disposición administrativa que materializa la barrera burocrática.
c. Si a través de la imposición y/o aplicación de la barrera burocrática se contravienen normas y/o principios de simplificación administrativa o cualquier dispositivo legal.
14.2. Si la Comisión o la Sala, de ser el caso, determina la ilegalidad de la barrera burocrática por la razón señalada en el literal a. puede declarar fundada la denuncia o el procedimiento iniciado de oficio según sea el caso, sin que sea necesario evaluar los aspectos indicados en los literales b. y c.; y así sucesivamente.
14.3. Si se determina la ilegalidad por alguna de las razones mencionadas en el párrafo precedente, no es necesario que la Comisión o la Sala continúe con el análisis de razonabilidad. (...).

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
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

202 del TUO de la Ley 27444, el cual establece la facultad de las entidades de declarar la nulidad de oficio de los actos que agravien el interés público o lesionen derechos fundamentales.

55. Finalmente, esta Sala considera pertinente enfatizar lo siguiente:

(i) De acuerdo con el artículo 203[24] del TUO de la Ley 27444, los actos administrativos declarativos o constitutivos de derechos o intereses legítimos no pueden ser revocados, modificados o sustituidos de oficio por razones de oportunidad, mérito o conveniencia.

(ii) La Municipalidad debe interpretar lo establecido en el TUO de la Ley 29090 y sus reglamentos a la luz del TUO de la Ley 27444.

(iii) Las entidades son patrimonialmente responsables frente a los administrados por los daños directos e inmediatos causados por los actos de la administración de conformidad con lo previsto en el artículo 238[25] del TUO de la Ley 27444.

III.3 Otros extremos de la Resolución 0096-2026/CEB-INDECOPI

56. Por Resolución 0096-2026/CEB-INDECOPI la Comisión también resolvió lo siguiente:

(i) Disponer que la Municipalidad, a través de sus funcionarios, servidores públicos o cualquier persona que ejerza función administrativa por delegación, bajo cualquier régimen laboral o contractual, inaplique las barreras burocráticas declaradas ilegales al caso concreto de la denunciante, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Decreto Legislativo 1256.

(ii) Disponer que la imposición de las barreras burocráticas declaradas ilegales en la presente resolución, a través de actos administrativos o actuaciones materiales emitidos con posterioridad a que la presente resolución haya sido notificada, sea considerada como incumplimiento del mandato de inaplicación indicado y, por ende, motivar el inicio de un procedimiento

---

24 **DECRETO SUPREMO 006-2026-JUS, TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 27444, LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL**
Artículo 203.- Revocación
(…)
203.2 Los actos administrativos declarativos o constitutivos de derechos o intereses legítimos no pueden ser revocados, modificados o sustituidos de oficio por razones de oportunidad, mérito o conveniencia.

25 **DECRETO SUPREMO 006-2026-JUS, TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY 27444, LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL**
Responsabilidad de la administración pública
Artículo 238.- Disposiciones Generales
238.1 Sin perjuicio de las responsabilidades previstas en el derecho común y en las leyes especiales, las entidades son patrimonialmente responsables frente a los administrados por los daños directos e inmediatos causados por los actos de la administración o los servicios públicos directamente prestados por aquéllas.
(…).

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
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

sancionador.

(iii) Informar que el incumplimiento del mandato de inaplicación de las barreras burocráticas declaradas ilegales al caso concreto de la denunciante podrá ser sancionado con una multa de hasta 20 (veinte) Unidades Impositivas Tributarias (UIT), de conformidad con el artículo 34 del Decreto Legislativo 1256.

(iv) Disponer que de conformidad con el numeral 1) del artículo 50 del Decreto Legislativo 1256, la Municipalidad informe en un plazo no mayor a 1 (un) mes las medidas adoptadas respecto de lo resuelto en la presente resolución de conformidad a lo establecido en la Directiva 001-2017/DIR/COD-INDECOPI, aprobada mediante Resolución de la Presidencia del Consejo Directivo del Indecopi 018-2017- INDECOPI/COD.

(v) Informar que, de acuerdo con el artículo 42 del Decreto Legislativo 1256, el procurador público o el abogado defensor de la Municipalidad tiene la obligación de remitir una copia de la presente resolución al titular de la entidad y a la Secretaría General, o quien haga sus veces, para conocimiento de sus funcionarios y/o servidores públicos.

(vi) Ordenar a la Municipalidad que cumpla con pagar a la denunciante las costas y costos del procedimiento.

(vii) Informar que, el incumplimiento del mandato de pago de costas y costos dispuesto en la presente resolución podrá ser sancionado con una multa de hasta veinte (20) Unidades Impositivas Tributarias (UIT), de conformidad con el artículo 36 del Decreto Legislativo 1256.

57. Las medidas detalladas constituyen la consecuencia legal prevista de la declaración de barrera burocrática ilegal, por lo que, dado que se ha confirmado la decisión de la primera instancia, corresponde confirmar también estos extremos.

IV. RESOLUCIÓN DE LA SALA

PRIMERO: Confirmar la Resolución 0096-2026/CEB-INDECOPI del 27 de febrero de 2026 que declaró que las siguientes medidas constituyen barreras burocráticas ilegales:

(i) La suspensión de la Licencia de Edificación 0564-2023-SGLH-GDU-MSS, materializada en la Resolución Gerencial 83-2023-GDU-MSS, en la Constancia de Visita 006562-2023-SGCFA-GSEGC-MSS y en la Resolución Gerencial 125-2023-GDU-MSS.

(ii) El impedimento de ejecutar las obras del proyecto inmobiliario con Licencia de Edificación 0564-2023-SGLH-GDU-MSS, materializado en la Resolución Gerencial 83-2023-GDU-MSS, en la Constancia de Visita 006562-2023-SGCFA-

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
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

GSEGC-MSS y en la Resolución Gerencial 125-2023- GDU-MSS.

SEGUNDO: Confirmar la Resolución 0096-2026/CEB-INDECOPI del 27 de febrero de 2026 en los extremos que dispuso lo siguiente:

(i) Disponer que la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, a través de sus funcionarios, servidores públicos o cualquier persona que ejerza función administrativa por delegación, bajo cualquier régimen laboral o contractual, inaplique las barreras burocráticas declaradas ilegales al caso concreto de Futuro Inmobiliario Camacho S.A., de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Decreto Legislativo 1256.

(ii) Disponer que la imposición de las barreras burocráticas declaradas ilegales en la presente resolución, a través de actos administrativos o actuaciones materiales emitidos con posterioridad a que la presente resolución haya sido notificada, sea considerada como incumplimiento del mandato de inaplicación indicado y, por ende, motivar el inicio de un procedimiento sancionador.

(iii) Informar que el incumplimiento del mandato de inaplicación de las barreras burocráticas declaradas ilegales al caso concreto de Futuro Inmobiliario Camacho S.A. podrá ser sancionado con una multa de hasta 20 (veinte) Unidades Impositivas Tributarias (UIT), de conformidad con el artículo 34 del Decreto Legislativo 1256.

(iv) Disponer que de conformidad con el numeral 1) del artículo 50 del Decreto Legislativo 1256, la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco informe en un plazo no mayor a 1 (un) mes las medidas adoptadas respecto de lo resuelto en la presente resolución de conformidad a lo establecido en la Directiva 001-2017/DIR/COD-INDECOPI, aprobada mediante Resolución de la Presidencia del Consejo Directivo del Indecopi 018-2017- INDECOPI/COD.

(v) Informar que, de acuerdo con el artículo 42 del Decreto Legislativo 1256, el procurador público o el abogado defensor de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco tiene la obligación de remitir una copia de la presente resolución al titular de la entidad y a la Secretaría General, o quien haga sus veces, para conocimiento de sus funcionarios y/o servidores públicos.

(vi) Ordenar a la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco que cumpla con pagar a la denunciante las costas y costos del procedimiento.

(vii) Informar que, el incumplimiento del mandato de pago de costas y costos dispuesto en la presente resolución podrá ser sancionado con una multa de hasta veinte (20) Unidades Impositivas Tributarias (UIT), de conformidad con el

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
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe

artículo 36 del Decreto Legislativo 1256.

Con la intervención de los señores vocales Gilmer Ricardo Paredes Castro, Dante Javier Mendoza Antonioli, Orlando Vignolo Cueva y Miriam Isabel Peña Niño

Firmado digitalmente por PAREDES CASTRO Gilmer Ricardo FAU 20133840533 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 06.06.2026 18:46:58 -05:00

GILMER RICARDO PAREDES CASTRO
Presidente

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
e-mail: consultas@indecopi.gob.pe / Web: www.indecopi.gob.pe