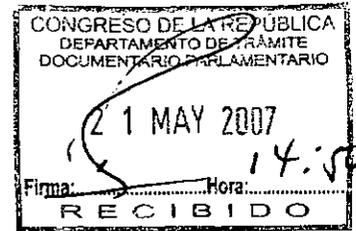




Congreso de la República



DICTAMEN DEL PROYECTO DE LEY N° 826/2006-CR QUE CREA LA CENTRAL DE INFORMACIÓN DE RIESGOS DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS DEDICADAS A LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES

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

Período Anual de Sesiones 2006-2007

Señora Presidenta:

Ha venido para estudio y dictamen de la Comisión de Defensa del Consumidor y Organismos Reguladores de los Servicios Públicos, el Proyecto de Ley N° 826/2006-CR, presentado por el Grupo Parlamentario UNIDAD NACIONAL, que crea la Central de Información de Riesgos de empresas constructoras dedicadas a la construcción de obras civiles

I. CONTENIDO DE LA PROPUESTA.-

El Proyecto de Ley N° 826/2006-CR propone una ley que crea la Central de Información de Riesgos de empresas constructoras dedicadas a la construcción de obras civiles

II. SITUACIÓN PROCESAL.-

- ❖ El Proyecto de Ley N° 826/2006-CR fue presentado el 19/12/2006.
- ❖ Con fecha 08/01/2007 fue decretado a la Comisión de Defensa del Consumidor y Organismos Reguladores de los Servicios Públicos

III.- MARCO LEGAL

- ❖ Constitución Política: artículos 2° numeral 4, 65°
- ❖ Ley N° 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros
- ❖ Ley de Protección al Consumidor



Congreso de la República

- ❖ D. L. N° 25868, Ley de Organización y Funciones del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual – INDECOPI, de fecha 18/11/92., reglamentado por el D.S. N° 77-2005-PCM, publicado el 12/10/2005, anteriormente reglamentado por el D.S. N° 025-1993-ITINCI, publicado el 07/10/1993.
- ❖ D.Leg. N° 807, que aprueba Facultades, Normas y Organización del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y Protección de la Propiedad Intelectual (INDECOPI), de fecha 16/04/96.
- ❖ D.Leg. N° 788, que declara en reorganización al Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual (INDECOPI), de fecha 29/12/94.
- ❖ Ley N° 27779, que modifica la organización y funciones de los ministerios, de fecha 10/07/2002

IV.-OPINIONES RECIBIDAS

Se han recibido las siguientes opiniones:

- a) Del **INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA DE LA COMPETENCIA Y DE LA PROPIEDAD INTELECTUAL- INDECOPI-**, mediante Carta N° 184-2007-/PRE-INDECOPI, de fecha 15 de marzo de 2007, remitiendo copia del Informe N° 016-2007/CPC-INDECOPI. En dicho informe, se considera que la iniciativa es positiva, toda vez que busca que los consumidores cuenten con información necesaria antes de tomar la decisión de adquirir un inmueble, más aún dada la existencia de la gran asimetría informativa que se presente en este mercado. Sin embargo, consideran que la Central de Riesgos que se pretende crear, debería estar bajo la administración del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que es el órgano técnico del sector, sobre todo porque el INDECOPI realiza un control ex post de las actividades de las empresas constructoras e inmobiliaria y no puede fiscalizar de manera ex ante. Además, según el Decreto Legislativo N° 807, la Secretaría Técnica de la Comisión de Protección al Consumidor del INDECOPI se encuentra encargada de llevar un registro de las sanciones aplicadas con la finalidad de informar al público y detectar casos de reincidencia. Esta opinión fue ratificada en la Sesión de esta Comisión de Defensa del Consumidor de fecha 4 de mayo de 2007.
- b) Del **MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**, el cual mediante Oficio N° 164-2007/VIVIENDA-DM-CR hace llegar sus aportes al Despacho de la Congresista Rosa Florián, autora de la iniciativa, quien a su



Congreso de la República

vez nos remite copia de estas opiniones mediante el Oficio N° 568-2006/2007-RFC-CR de fecha 2 de abril de 2007. A través de ellos, se remite el Informe N° 061-2007-VIVIENDA/OGAJ (Asesoría Jurídica) y el Informe N° 059-2007-VIVIENDA/MMVU-gbv (Viceministro de Vivienda y Urbanismo). En estos documentos se señala que la iniciativa es viable, no formulando el Ministerio, objeción alguna, dado que se contribuirá con información indispensable para determinar la credibilidad de las empresas constructoras. Asimismo, emiten sugerencias para la reglamentación. Esta opinión fue complementada con lo expuesto por los representantes de esta entidad en la Sesión de esta Comisión de Defensa del Consumidor de fecha 4 de mayo de 2007, en la cual se precisó que resulta conveniente delimitar el término "obra civil", dado que resulta ser muy amplio. Asimismo, se propuso que la implementación propuesta sea de un Registro (que podría ser un Sub-Registro del CONSUCODE) y no una Central de Riesgos propiamente dicha.

- c) Mediante el Oficio N° 568-2006/2007-RFC-CR de fecha 2 de abril de 2007, del Despacho de la Congresista Rosa Florián, autora de la iniciativa, nos remite copia de los LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA CERTIFICACION DE **CAMARA PERUANA DE LA CONSTRUCCIÓN-CAPECO**- Asimismo, esta entidad emitió su opinión en la Sesión de esta Comisión de fecha 4 de mayo de 2007, donde sus representantes señalaron que la iniciativa no es viable porque ya se encuentra regulada y porque existen factores exógenos que perjudican sus obras de construcción. Además, señalan que debe especificarse el término "obra civil" y manifestaron que es positivo concebir una central de información, pero no una central de riesgos, porque ello involucraría que las empresas constructoras paguen una especie de seguro.

V. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA.-

En estos últimos años la industria de la construcción ha presentado un alto crecimiento y auge, lo que si bien es positivo, no por ello, se debe dejar de lado el alto número constructoras e inmobiliarias que son denunciadas por incumplimiento de sus contratos.

Elo se corrobora cuando se aprecia, por ejemplo, que en la actualidad ha aumentado el número de quejas en INDECOP! contra inmobiliarias que incumplen contratos, principalmente porque los acabados del inmueble no son los ofrecidos o éste presenta fallas no esperadas o no se entrega el inmueble dentro del plazo pactado o porque el área del inmueble no es la ofrecida, etc.



Congreso de la República

Según información del diario El Comercio¹, de un total de 198 personas encuestadas en un sondeo web con fecha 5 de abril del 2006, el 75.26% de personas han tenido quejas contra la inmobiliaria que les vendió el inmueble y que el 15,13% de personas encuestadas han hecho una queja formal ante INDECOPI o han presentado una demanda ante el Poder Judicial.

De igual manera, tal como cita el propio proyecto, el INDECOPI en los dos últimos años, ha recibido un total de 250 denuncias de usuarios disconformes o que alegaban haber sido estafados por una empresa constructora: Los principales motivos de queja son por incumplimiento en la entrega del inmueble en la fecha pactada o por cumplimiento defectuoso (acabados del inmueble no son los ofrecidos, fallas no esperadas, área del inmueble no es la ofrecida; etc.), todo lo que conlleva a una falta de credibilidad y a bajos niveles de calidad que presentan algunas de estas empresas constructoras o inmobiliarias. Asimismo, según CAPECO, son 189 las denuncias² presentadas contra empresas constructoras por incumplimiento de contratos durante los últimos cinco años, cifra que sería aún mayor si se toma en cuenta las estadísticas del INDECOPI, en lo referido a quejas y denuncias por infracción a la citada ley.

Bajo ese contexto, algunos sectores- entre ellos CAPECO- buscarían otros mecanismos diferentes al de la propuesta en análisis, vale decir, por ejemplo, una certificación de garantía otorgada por esta institución, lo cual, si bien puede ser positivo, no resuelve el problema ni garantiza que los consumidores cuenten con la suficiente información para proceder a una decisión de consumo adecuada.

Como cita el proyecto, lamentablemente, no existe. a diferencia de otras legislaciones³ un mecanismo que certifique las características de la calidad de trabajo de las empresas constructoras ni mucho menos que indique si las mismas han tenido una buena gestión administrativa.

Es por esto, que la propuesta legislativa busca erradicar esta situación de incertidumbre en la que se encuentran la mayoría de usuarios de productos edificatorios, respecto a la disponibilidad y el libre acceso de información sobre la trayectoria empresarial de las empresas constructoras

La propuesta se basa en el problema que actualmente sufren muchos consumidores ante el incumplimiento o cumplimiento parcial o defectuoso de los

¹ Citado por el Proyecto de Ley materia de análisis. (Ver en fecha 9 de abril de 2006, sección A13)

² Según lo señalado por el presidente de la Cámara Peruana de la Construcción (Capeco), Lelio Balarezo. En: El Comercio, 28 de marzo de 2007

³ La legislación española a través de la Ley 38/1999 del 5 de noviembre regula las actividades de la industria de la construcción en relación a los criterios de calidad exigibles a sus productos finales.



Congreso de la República

contratos de construcción de las empresas constructoras e inmobiliarias, atentando contra sus derechos consagrados en la normatividad de la materia, especialmente en la Ley de Protección al Consumidor.

Para tal efecto, la propuesta plantea crear el Registro de Información de Riesgos de Empresas Constructoras dedicadas a la Construcción de Obras Civiles, cuya organización y funcionamiento se encontraría a cargo de la Comisión de Protección al Consumidor del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual (INDECOPI), con el objeto de recopilar, procesar y difundir información sobre los antecedentes y evolución empresarial de las empresas dedicadas a la construcción de obras civiles, la frecuencia y calidad de las transacciones comerciales, así como la existencia de sanciones administrativas impuestas, de ser el caso.

De esta manera, el proyecto de ley materia de estudio propone la creación de una central de riesgos de empresas constructoras y ponerla al servicio del público en general: Se trata de constituir un mecanismo que permita evaluar la confiabilidad de una empresa de construcción.

Dicha información permitiría conocer los antecedentes y evolución empresarial de las empresas dedicadas a la construcción de obras civiles, así como las sanciones impuestas sobre ellas, por incumplimiento de contrato o entrega de obras en mal estado, entre otras, lo que permitiría decidir a las personas que deseen emprender una obra de construcción civil.

La iniciativa legal propone además que la referida central de riesgos proporcione también los nombres de los accionistas, frecuencia y cantidad de transacciones comerciales. Asimismo, se precisa que esta información sería pública, gratuita y actualizada y que estaría a disposición de los usuarios a través del portal electrónico de INDECOPI.

De esta forma, los consumidores tendrían a su disposición información precisa sobre el comportamiento de las empresas constructoras, y podrían escoger a las que reúnan las condiciones de confiabilidad y seriedad requeridas: Básicamente, se busca otorgar a los usuarios de los servicios de construcción civil mayores y mejores herramientas para poder elegir con mejor conocimiento y contar con un indicador que les permita contratar con una empresa constructora seria que les garantice calidad e idoneidad en la construcción, más aún cuando se tiene en cuenta la enorme asimetría informativa que existe en el sector.

Por último, se establece que las municipalidades distritales y semestrales están obligadas a suministrar de manera semestral, bajo responsabilidad administrativa del Alcalde, la relación de empresas constructoras que hayan sido multadas por



Congreso de la República

edificar una obra que no haya cumplido con los parámetros urbanísticos y edificatorios y las normas vigentes sobre la materia.

A fin de analizar la propuesta, es pertinente esbozar algunas disposiciones de la Ley de Protección al Consumidor⁴, antes citada:

Artículo 1°.- *Están sujetas a la presente Ley todas las personas, naturales o jurídicas, de derecho público o privado, que se dediquen en establecimientos abiertos al público o en forma habitual, a la producción o comercialización de bienes o la prestación de servicios en el territorio nacional.*

Artículo 3°.- *Para los efectos de esta ley, se entiende por:*

a) **Consumidores o Usuarios.-** *Las personas naturales o jurídicas que adquieren, utilizan o disfrutan como destinatarios finales productos o servicios.*

b) **Proveedores.-** *Las personas naturales o jurídicas que fabrican, elaboran, manipulan, acondicionan, mezclan, envasan, almacenan, preparan, expenden o suministran bienes o prestan servicios a los consumidores (...)*

c) **Producto.-** *Es cualquier bien mueble o inmueble, material o inmaterial, producido o no en el país, materia de una transacción comercial con el consumidor.*

d) **Servicios.-** *Cualquier actividad de prestación de servicios, que se ofrece en el mercado a cambio de una retribución, inclusive las de naturaleza bancaria, financiera, de crédito, de seguridad y los servicios profesionales. Se exceptúan los servicios que se brindan bajo relación de dependencia⁵.*

Artículo 5°.- *(...) los consumidores tienen los siguientes derechos:*

⁴ Cuyo TUO fue aprobada por D.S. N° 039-2000-ITINCI

⁵ Texto modificado por el Artículo 18° del Decreto Legislativo N° 807



Congreso de la República

a) *Derecho a una protección eficaz contra los productos y servicios que, en condiciones normales o previsibles representen riesgo o peligro para la salud o la seguridad física;*

b) *Derecho a recibir de los proveedores toda la información necesaria para tomar una decisión o realizar una elección adecuadamente informada en la adquisición de productos y servicios, así como para efectuar un uso o consumo adecuado de los productos o servicios;*

(...)

e) *Derecho a la reparación por daños y perjuicios, consecuencia de la adquisición de los bienes o servicios que se ofrecen en el mercado de su uso o consumo:*

(...)

Artículo 8°.- *Los proveedores son responsables, además, por la idoneidad y calidad de los productos y servicios(...)*

Artículo 9° *Los productos y servicios puestos a disposición del consumidor no deben conllevar riesgo injustificado o no advertido para la salud o seguridad de los consumidores o sus bienes.*

En caso que, por naturaleza del producto o del servicio, el riesgo sea previsible, deberá advertirse al consumidor de dicho riesgo, así como del modo correcto de la utilización del producto o servicio.

Artículo 15°.- *El proveedor está obligado a consignar en forma veraz, suficiente, apropiada muy fácilmente accesible al consumidor o usuario, la información sobre los productos y servicios ofertados (...)*

Artículo 32°.- *El proveedor es responsable de los daños causados a la integridad física de los consumidores o a sus bienes por los defectos de sus productos(..)*

Artículo 39°.- *La Comisión de Protección al Consumidor es el único órgano administrativo competente para conocer de las presuntas infracciones a las disposiciones contenidas en la presente Ley, así como para imponer las sanciones administrativas y medidas correctivas establecidas(...).*



Congreso de la República

Las sanciones administrativas y medidas correctivas (...)se aplicarán sin perjuicios de las indemnizaciones de carácter civil y la aplicación de las sanciones a que hubiera lugar.

Asimismo, es conveniente citar como antecedente lo dispuesto en los artículos 135° y 137° de la Ley N° 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, dado que esta entidad maneja su propia central de riesgos:

Artículo 135°.- INFORMACION AL PÚBLICO SOBRE MARCHA DE LAS EMPRESAS.

Las empresas del Sistema Financiero deben mantener informada a su clientela sobre el desarrollo de su situación económica y financiera. Para ello, sin perjuicio de las memorias anuales que deben divulgar adecuadamente, están obligadas a publicar los estados financieros en el Diario Oficial y en uno de extensa circulación nacional, cuando menos cuatro veces al año, en las oportunidades y con el detalle que establece la Superintendencia.

La publicación en el Diario Oficial se hace dentro de los siete (7) días de recibidos los estados financieros, bajo responsabilidad de su Director.

Artículo 137°.- DIFUSION DE INFORMACION SOBRE ESTADO DE LAS EMPRESAS.

La Superintendencia deberá difundir por lo menos trimestralmente, la información sobre los principales indicadores de la situación de las empresas del sistema financiero, vinculados a sus carteras crediticia y negociable; pudiendo incluir la clasificación a que se refiere el segundo párrafo del artículo precedente, así como sobre las colocaciones, inversiones y demás activos de las mismas, su clasificación y evaluación conforme a su grado de recuperabilidad y su nivel de patrimonio y provisiones. Igualmente, podrá ordenar a las empresas sujetas a su control que publiquen cualquier otra información adicional que considere necesaria para el público.

De igual manera, resulta conveniente citar otros artículos de la Ley N° 26702, antes acotada:

Artículo 158°.- ORGANIZACION DE LA CENTRAL DE RIESGOS E INFORMACION QUE CONTENDRA.



Congreso de la República

La Superintendencia tendrá a su cargo un sistema integrado de registro de riesgos financieros, crediticios, comerciales y de seguros denominado "Central de Riesgos", el mismo que contará con información consolidada y clasificada sobre los deudores de las empresas.

Toda institución gremial que cuente con la infraestructura necesaria correspondiente podrá tener acceso a esta Central, celebrando el correspondiente convenio con la Superintendencia.

Se registrará en la Central de Riesgos, los riesgos por endeudamientos financieros y crediticios en el país y en el exterior, los riesgos comerciales en el país, los riesgos vinculados con el seguro de crédito y otros riesgos de seguro, dentro de los límites que determine la Superintendencia.

(...)

La información correspondiente estará a disposición de las empresas del sistema financiero y de seguros, del Banco Central, de las empresas comerciales y de cualquier interesado en general, previo pago de las tarifas que establezca la Superintendencia. Dicha información deberá ser proporcionada en forma sistemática, integrada y oportuna.

La Superintendencia dictará las regulaciones correspondientes.

Artículo 159°.- OBLIGACION DE SUMINISTRAR LA INFORMACION RELEVANTE.

Las empresas de los sistemas financiero y de seguros deben suministrar periódica y oportunamente, la información que se requiere para mantener actualizado el registro de que trata el artículo anterior. De contar con sistemas computarizados proporcionarán dicha información diariamente.

Toda empresa del sistema financiero antes de otorgar un crédito deberá requerir a la persona natural o jurídica que lo solicite, la información que con carácter general establezca la Superintendencia. En caso de incumplimiento no podrá otorgarse el crédito.

Artículo 160°.- CENTRALES DE RIESGOS PRIVADAS.

Es libre la constitución de personas jurídicas que tengan por objeto proporcionar al público información sobre los antecedentes crediticios de los deudores de las empresas de los sistemas financiero y de seguros y sobre el uso indebido del cheque.



Congreso de la República

La Superintendencia podrá transferir total o parcialmente al sector privado, la Central de Riesgos a que se refiere el artículo 158°.

Por otro lado, cabe mencionar que la central de riesgos que se propone implementar es de carácter público, distinguiéndose por ello de aquellas centrales de riesgo constituidas al amparo de lo prescrito en la Ley N° 27489, modificada por la Ley N° 27863, Ley que regula las Centrales Privadas de Información de Riesgos y de Protección al titular de la información. (CEPIRS), respecto al suministro de información de riesgos que proporcionan a los agentes del mercado, a fin de que no se vulneren los derechos de los titulares de dicha información. Esto queda corroborado por la definición que da esta ley en su artículo 2°:

Artículo 2°.- Definiciones

Para los efectos de esta Ley, se entiende por:

a) Centrales privadas de información de riesgos (CEPIRS).-
Las empresas que en locales abiertos al público y en forma habitual recolecten y traten información de riesgos relacionada con personas naturales o jurídicas, con el propósito de difundir por cualquier medio mecánico o electrónico, de manera gratuita u onerosa, reportes de crédito acerca de éstas. No se consideran CEPIRS, para efectos de la presente Ley, a las entidades de la administración pública que tengan a su cargo registros o bancos de datos que almacenen información con el propósito de darle publicidad con carácter general, sin importar la forma como se haga pública dicha información.⁶

(...)

Como se aprecia, la propuesta contenida en la iniciativa bajo análisis constituye un buen aporte en aras de la transparencia y de la simetría de la información que debería existir en el mercado inmobiliario, dado que la central de riesgos de empresas constructoras que la iniciativa plantea, resulta un instrumento importante dentro del proceso de toma de decisiones comerciales y financieras, por lo que debe operar en forma eficaz y eficiente (a semejanza de otro tipo de centrales de riesgo públicas, como la que maneja la SBS), todo bajo el marco de la protección al consumidor que garantiza la Ley de Protección al Consumidor y el propio artículo 65° de la Constitución.

⁶ Subrayado nuestro



Congreso de la República

Sin embargo, cabe analizar la conveniencia de atribuir la facultad de organización y funcionamiento de la central de riesgos que se pretende crear a la Comisión de Protección al Consumidor del INDECOPI.

En efecto, según su normativa y estructura, la Comisión de Protección al Consumidor del INDECOPI es el órgano administrativo competente y especializado para conocer las presuntas infracciones a las disposiciones contenidas en la Ley de Protección al Consumidor⁷, así como para imponer las sanciones administrativas y medidas correctivas establecidas en dicha norma, debiendo contemplarse que la citada ley tiene como ámbito de aplicación todas las relaciones de consumo celebradas o ejecutadas en el territorio nacional (relación de consumo que debe estar constituida por tres elementos: un consumidor o usuario final, un proveedor y un producto o servicio materia de una transacción comercial).

Como puede apreciarse, la función que atribuye la propuesta en estudio, escapa del ámbito de acción y función de la Comisión de Protección al Consumidor del INDECOPI, toda vez, que si bien, este órgano puede haber recibido y resuelto denuncias sobre empresas constructoras que supuestamente habrían violado la Ley de Protección al Consumidor, esto encaja dentro de su ámbito de competencias; lo que no ocurre y difiere mucho de organizar e implementar una central de riesgos, más aún cuando algunos usuarios que podrían acudir a dicha central, no resultan ser usuarios o consumidores finales, sino otros agentes intermediarios de la actividad constructora o inmobiliaria.

Asimismo, es pertinente recoger la opinión de INDECOPI, entidad que considera que la iniciativa es positiva, toda vez que busca que los consumidores cuenten con información necesaria antes de tomar la decisión de adquirir un inmueble, más aún dada la existencia de la gran asimetría informativa que se presente en este mercado, pero señalan que la Central de Riesgos que se pretende crear, debería estar bajo la administración del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que es el órgano técnico del sector, sobre todo porque el INDECOPI realiza un control ex post de las actividades de las empresas constructoras e inmobiliarias (a través de las denuncias) y no puede fiscalizar de manera ex ante.

Además, según el Decreto Legislativo N° 807, la Secretaría Técnica de la Comisión de Protección al Consumidor del INDECOPI se encuentra encargada de llevar un registro de las sanciones aplicadas con la finalidad de informar al público y detectar casos de reincidencia.

⁷ Cuyo TUO fue aprobado mediante DECRETO SUPREMO N° 039-2000-ITINCI



Congreso de la República

Es por estas motivaciones que el presente dictamen recoge el espíritu de la propuesta, pero no cree conveniente atribuir esta facultad a la Comisión de Protección al Consumidor del INDECOPI, puesto que escaparía de sus competencias expresas y puede convertirse en un mecanismo que sobrecargue a dicha comisión y entorpezca su labor de investigación y sanción de las infracciones a la Ley de Protección al Consumidor.

En ese sentido, este dictamen considera pertinente basarse en la experiencia que ha acontecido en otros sectores, a fin de que sea el Ministerio de Vivienda y Construcción el que organice y supervise el funcionamiento de esta central, dado que éste es el órgano técnico y rector de este sector, tal como lo dispone la Ley N° 27779, que modifica la organización y funciones de los ministerios, modificando la Ley del Poder Ejecutivo aprobada por el Decreto Legislativo N° 560

No obstante, creemos oportuno incorporar en este Dictamen, que a efectos de la implementación de esta central, el Ministerio de Vivienda, pueda contar con la opinión del INDECOPI, dada su experiencia y solvencia en los temas de protección al consumidor y usuario.

Para ello, debe garantizarse no sólo su adecuada implementación, sino que también es indispensable que esta central sea de fácil acceso para cualquier usuario o consumidor final (y no sólo para otro tipo de usuarios como empresas contratistas) que desee tener conocimiento sobre la trayectoria y antecedentes de una empresa constructora o inmobiliaria, a fin de que no sea vea perjudicado y/o estafado frente al incumplimiento o deficiencias de estas empresas.

Por último, a fin de concordar con las opiniones vertidas por el INDECOPI, el Ministerio de Vivienda y CAPECO, este dictamen cree pertinente reducir y precisar el ámbito de aplicación de la propuesta, toda vez que el término "obra civil" resultaba equívoco y de gran extensión y podría generar conflictos con las competencias de otras entidades como el CONSUCODE, razón por la que, en aras de lograr una mejor normatividad, se propone que la referida central se encuentra destinada a las empresas que construyan inmuebles de uso privado.

VI.- CONCLUSIONES

Por las consideraciones expuestas, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70°, inciso b) del Reglamento del Congreso de la República, la Comisión de Defensa del Consumidor y Organismos Reguladores de los Servicios Públicos, acuerda recomendar la **APROBACIÓN** del Proyecto de Ley N° 826/2006-CR, con el siguiente **TEXTO SUSTITUTORIO**:



Congreso de la República

LEY QUE CREA LA CENTRAL DE INFORMACIÓN DE RIESGOS DE EMPRESAS CONSTRUCTORAS DE INMUEBLES PARA USO PRIVADO

Artículo 1° .- De la Creación de la Central de Información de Riesgos de Empresas Constructoras de Inmuebles para Uso Privado

Créase la Central de Información de Riesgos de Empresas Constructoras de Inmuebles para Uso Privado, cuya organización y funcionamiento estará a cargo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Artículo 2° .- Del objeto de la Central de Información de Riesgos de Empresas Constructoras de Inmuebles para Uso Privado

La Central a que se refiere el artículo 1° de la presente ley tendrá como objetivo la recopilación, procesamiento y difusión de información sobre los antecedentes y evolución de las empresas constructoras de inmuebles para uso privado, indicando el nombre de los accionistas, la frecuencia y calidad de las transacciones comerciales, así como la existencia de sanciones impuestas.

Artículo 3°.- De la implementación de la Central de Información de Riesgos de Empresas Constructoras de Inmuebles para Uso Privado

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con opinión del INDECOPI, tiene a su cargo la implementación de la Central referida en el artículo 1° de esta ley.

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento deberá mantener registrada y actualizada periódicamente la información señalada en el artículo 2° de la presente ley.

Dicha información debe ser gratuita, pública y estará disponible a través del portal electrónico del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y del INDECOPI, sin perjuicio de otros mecanismos de acceso gratuitos y públicos.

La información referida a las sanciones será conservada durante el periodo de cuatro (4) años.

Artículo 4°.- Del suministro de información por parte de los gobiernos locales

Todas las municipalidades están obligadas a suministrar al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento de manera semestral, bajo



Congreso de la República

responsabilidad administrativa del Alcalde, la relación de empresas constructoras **de inmuebles para uso privado** que hayan sido multadas **por no cumplir** con los parámetros urbanísticos y edificatorios y las normas vigentes sobre la materia.

Artículo 5°.- De la Reglamentación

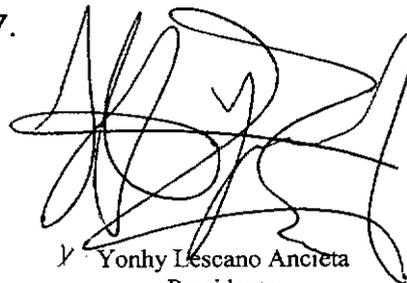
Encárguese al Poder Ejecutivo la Reglamentación de la presente ley dentro de los 30 (treinta) días naturales contados a partir de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano".

Artículo 6° Derogatoria

Deróguense o déjense sin efecto, según corresponda, las normas que se opongan a la presente Ley.

Salvo mejor parecer.
Dése cuenta,

Sala de comisiones.
Lima, 9 de mayo de 2007.



Yonhy Lescano Ancieta
Presidente

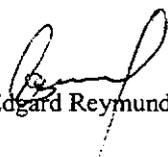


Juvenal Ordoñez Salazar
Vicepresidente

X Luciana León Romero
Secretaria

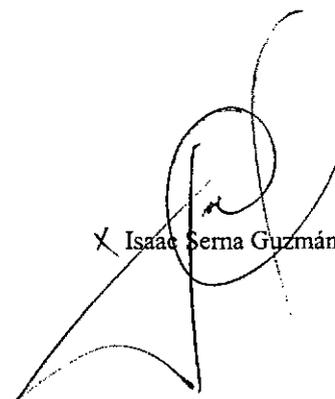


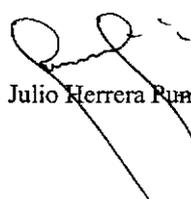
Congreso de la República

X 
Edgard Reymundo Mercado

X 
Cenajda Uribe Medina

X 
Luis Galarreta Velarde

X 
Isaac Serna Guzmán

X 
Julio Herrera Pumayuli

Carlos Raffo Arce

Aurelio Pastor Valdivieso

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

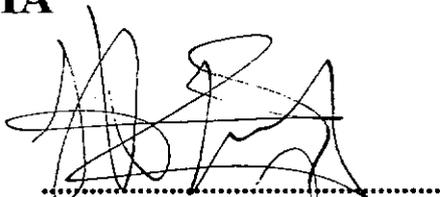
Sesión Ordinaria N° 29

Lima, 9 de mayo de 2007

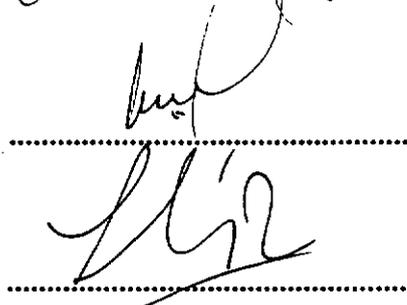
ASISTENCIA

MIEMBROS TITULARES

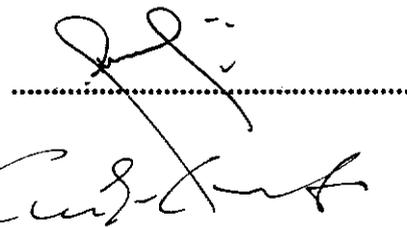
**1. Yonhy Lescano Ancieta
Presidente**



**2. Juvenal Ubualdo Ordoñez Salazar
Vicepresidente**



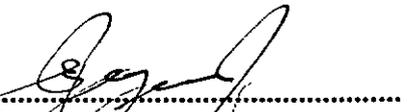
**3. Luciana León Romero
Secretaria**



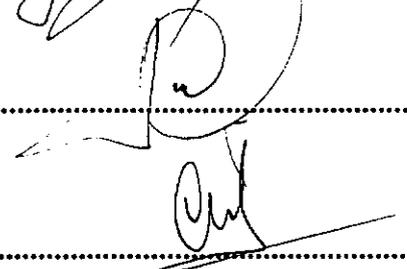
4. Julio Herrera Pumayauli



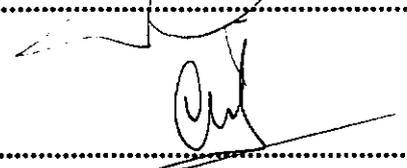
5. Luis Galarreta Velarde



6. Carlos Raffo Arce



7. Edgar Reymundo Mercado



8. Isaac Serna Guzmán

9. Cenaida Uribe Medina

10. Aurelio Pastor Valdivieso

.....

MIEMBROS ACCESITARIOS

11. Elsa Canchaya Sánchez

.....

12. Luis Humberto Falla Lamadrid

.....

13. Pedro Santos Carpio

.....

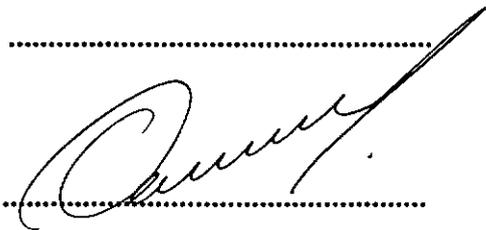
14. Rosa Venegas Mello

.....

15. David Waisman Rjavinsthi

.....

16. Daniel Abugattas Majluf


.....