Indecopi establece plazo para independizar departamentos



DANIELA BAUTISTA
Abogada del área inmobiliaria del Estudio Muñiz Piura

En el mercado de servicios inmobiliarios, tanto los empresarios como los potenciales compradores deben tener claras las pautas para que la compra de un inmueble sea segura y legal.

Por ejemplo, una inmobiliaria puede vender departamentos como "bienes futuros" incluso antes de que estos departamentos existan, y es totalmente válido siempre que el proyecto inmobiliario tenga documentos que garanticen que los departamentos se construirán y entregarán a los compradores en los plazos ofrecidos.

Además de la construcción y la entrega oportuna, existen otras obligaciones como es el saneamiento e independización registral para que cada departamento tenga una partida electrónica propia y finalmente pueda ser registrado a nombre de los compradores; y si bien no existe un plazo establecido legalmente, sí existen pronunciamientos de Indecopi bajo la premisa de que, en ausencia de un plazo contractual pactado, este debe ser un plazo razonable no mayor a un año desde la entrega del inmueble.

Frente a esto, cabe recordar que el procedimiento de independización de predios inicia con una etapa de trámites en la municipalidad que pueden dilatarse de forma imprevisible sin que esto dependa enteramente del empresario inmobiliario; pero dados los pronunciamientos de Indecopi, la recomendación es que las inmobiliarias adecúen sus independizaciones al plazo máximo de un año o mínimamente estén en la capacidad de acreditar haber realizado acciones materiales diligentes para acelerar y lograr este propósito, así evitarán incurrir en infracciones administrativas pasibles de multas y cumplirán con sus compromisos para con sus clientes.