

Tribunal de Defensa de la Competencia  
y de la Propiedad Intelectual. Sala  
Especializada en Protección al Consumidor,  
20 de abril de 2015

Resolución 1233-2015/SPCINDECOPI.

Expediente 0198-2014/CC2

**Materia:** Deber de idoneidad y compraventa *ad corpus*.

**Normativa aplicable:** Artículos 18 y 19 del Código de Protección y Defensa del Consumidor y artículo 1577 del Código Civil.

**Doctrina:** Según el Tribunal de INDECOPI, la cláusula *ad corpus* no resulta aplicable en las compraventas inmobiliarias contemporáneas celebradas en el marco de las relaciones de consumo.

La cláusula *ad corpus* y la compraventa de inmuebles para  
vivienda

WALTER VASQUEZ REBAZA\*

**Resumen:** De conformidad con el criterio del Tribunal de INDECOPI, si un proveedor indica que un inmueble (sea que se encuentre en planos o culminado) tendrá determinada medida, tiene la obligación de entregárselo al consumidor con el metraje ofrecido, aun cuando la compraventa se hubiese celebrado bajo la *modalidad ad corpus*, regulada en el artículo 1577 del Código Civil. De lo contrario, el proveedor estaría incurriendo en una violación del deber de idoneidad regulado en los artículos 18 y 19 del Código de Protección y Defensa del Consumidor. En opinión del autor, este criterio resulta cuestionable, puesto que no toma en consideración el fundamento fáctico ni los intereses dignos de tutela subyacentes a la regulación de la compraventa *ad corpus*, conforme se analiza en el presente comentario.

**Palabras clave:** compraventa inmobiliaria – compraventa *ad corpus* – contratos de consumo

**Abstract:** Pursuant to the criterion of INDECOPI's Court, if a supplier indicates that real estate property (whether it is in planning or completed) will have a fixed extension, he will be obliged to deliver it to the consumer with the offered footage, even if they entered into a purchase in the form *ad corpus*,