

316-11

TRIBUNAL SANCIONADOR DE LA DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR: Antiguo

Cuscatlán, departamento de La Libertad, a las doce horas con doce minutos del día veintiséis de octubre de dos mil once.

El presente procedimiento administrativo sancionador, registrado con referencia **316-11**, se inició sobre la base de la certificación remitida por el Centro de Solución de Controversias de la Defensoría del Consumidor, según los artículos 52 y 143 letra c) de la Ley de Protección al Consumidor –en adelante LPC-, como consecuencia de la denuncia interpuesta por el señor xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx contra el señor Víctor Manuel Romero Flores, por la supuesta infracción al artículo 43 letra e) de la LPC, en relación al artículo 24 de la misma ley.

Leídos los autos; y, considerando:

I. En esencia, el señor xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx manifestó que el día veintisiete de septiembre de dos mil nueve pagó la totalidad del precio de un inmueble ubicado en xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx; sin embargo, a la fecha de interposición de la denuncia no se le había entregado aún la escritura de compraventa respectiva de dicho inmueble.

De conformidad a lo establecido en los artículos 110 y siguientes de la LPC, se intentó que el consumidor y el proveedor llegaran a un arreglo amistoso a través de los medios alternos de solución de conflictos; no obstante, dado que el proveedor incumplió con el acuerdo conciliatorio, el Centro de

Solución de Controversias de la Defensoría del Consumidor remitió el expediente administrativo N° 29147 a este Tribunal, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 52 y 143 letra c) LPC.

Por auto de folios 32 del presente expediente, se admitió la denuncia del señor xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx contra el señor Víctor Manuel Romero Flores, circunscribiéndose la admisión de la referida denuncia, a la posible comisión de la infracción prevista en el artículo 43 letra e) de la LPC, por no otorgarle al consumidor la escritura de compraventa del inmueble adquirido, lo cual, daría lugar a la aplicación de la sanción prevista por el artículo 46 de la misma ley.

En el auto en mención, se citó al proveedor denunciado, para que dentro del plazo que señala el artículo 145 LPC, ejerciera su derecho de defensa sobre la infracción atribuida en su contra. Asimismo, se le solicitó presentara a este Tribunal copia de la escritura pública de compraventa de inmueble suscrita con el consumidor, por el referido lote, así como la documentación pertinente y suficiente que acreditara la entrega de la misma al señor xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. En el mismo auto

se dio intervención al consumidor, en carácter de interesado en el procedimiento sancionatorio, y se le solicitó que presentara a este Tribunal Sancionador cualquier otro documento del que dispusiera en relación al presente caso.

Por resolución de folios 38, se tuvo por agregado el informe de fecha catorce de abril del mismo año, suscrito por la licenciada xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Subdirectora de Asuntos Jurídicos de la Dirección General de Centros Penales, mediante el cual se informó que el proveedor Víctor Manuel Romero Flores se encontraba recluido en el Centro Penal de Apanteos, por lo que se ordenó notificar al referido señor en el centro penal antes relacionado.

En ejercicio de su derecho de defensa, el apoderado del señor Víctor Manuel Romero Flores, presentó el escrito de folios 43, mediante el cual contestó la denuncia en sentido negativo. A dicho escrito anexó la documentación que consta de folios 44 al 46 del presente expediente. Por su parte, el consumidor no atendió el requerimiento efectuado por este Tribunal, no obstante haber sido legalmente notificado, tal como consta en acta agregada a folios 34.

Mediante auto de folios 47, se tuvo por parte al licenciado xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, en calidad de apoderado del señor Víctor Manuel Romero Flores; se tuvo por contestada la audiencia conferida y, se abrió a pruebas el procedimiento de mérito por el plazo de ocho días hábiles.

Durante el término probatorio, el licenciado xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, presentó escrito de folios 51 y 52, al cual adjuntó la siguiente documentación: a) Fotocopia de boleta de presentación del Centro Nacional de Registros, Quinta Sección del Centro, Chalatenango; b) fotocopia certificada de escritura pública de compraventa otorgada por el señor xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx a favor del señor xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx; c) fotocopia certificada de planos del lote número xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx; y d) fotocopia certificada de la resolución emitida por el Centro Nacional de Registros, de fecha siete de junio de dos mil diez.

En el mismo escrito, el apoderado del proveedor denunciado solicitó la devolución del presente expediente al Centro de Solución de Controversias de esta Defensoría, pues sostuvo que no se agotó la etapa previa de medios alternos de solución de conflictos, argumentando que su poderdante no acudió a dicha instancia porque se encontraba privado de libertad, por lo que, se violó la garantía de audiencia, y además, solicitó que se ordenara recibir la declaración testimonial del consumidor, a efecto de que éste manifestara que ya recibió la escritura inscrita.

Finalmente, por medio de resolución de folios 61 se declaró sin lugar lo solicitado por el licenciado xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, por los argumentos expuestos en la citada resolución.

Concluido así el trámite del presente procedimiento, éste queda en estado de pronunciar la resolución final correspondiente (artículo 147 LPC).

II. En el presente caso, el objeto de la controversia puesta en conocimiento de este Tribunal estriba en determinar si el señor Víctor Manuel Romero Flores, incumplió el contrato celebrado con el consumidor, al no otórgale la escritura de compraventa del inmueble adquirido, lo cual, en caso de establecerse, configuraría infracción al artículo 43 letra e) de la LPC, en relación con el artículo 24 de la misma ley y, consecuentemente, daría lugar a la aplicación de la sanción prevista en el artículo 46 de la LPC.

III. Ahora bien, previo a analizar en profundidad la denuncia de mérito, resulta necesario hacer algunas acotaciones sobre las manifestaciones del *ius puniendi* del Estado, específicamente la potestad sancionadora y el principio de legalidad, como uno de los postulados que rige el ejercicio de dicha facultad por parte del Tribunal Sancionador (1), para luego hacer una breve referencia a los elementos subjetivos y objetivos constitutivos de la infracción contemplada en el artículo 43 letra e) de la LPC, en relación con el artículo 24 de la citada normativa (2), y finalmente, de conformidad a la prueba que conste en el presente procedimiento, determinar si el proveedor denunciado cometió la infracción atribuida (3).

1. Sobre el *ius puniendi* del Estado.

A. La Sala de lo Constitucional en su jurisprudencia más reciente ha reconocido que el *ius puniendi* del Estado, entendido como la capacidad de ejercer un control social coercitivo ante lo tipificado como *ilícito* –esto es, en sentido amplio, las conductas constitutivas de infracciones penales o administrativas que atentan contra bienes o intereses jurídicamente protegidos –, no sólo se manifiesta mediante el juzgamiento de los delitos e imposición de penas por parte de los tribunales penales, sino también cuando las autoridades administrativas ejercen *potestades sancionadoras*.

En efecto, si bien, de acuerdo a lo establecido en el artículo 14 de la Constitución, corresponde única y exclusivamente al Órgano Judicial la facultad de imponer penas, la autoridad administrativa, amparada en el ejercicio de dicha potestad, puede *sancionar* “mediante resolución o sentencia y previo el debido proceso las contravenciones a las leyes, reglamentos u ordenanzas”.

Así, sobre la base del artículo 79 de la LPC, el Tribunal Sancionador de la Defensoría del Consumidor tiene la facultad de intervenir punitivamente en la esfera jurídica de las personas jurídicas o naturales, públicas o privadas, que al dedicarse a la producción, distribución, suministro y

comercialización de bienes y servicios, han provocado una lesión o daño en bienes o intereses –de orden colectivo o individual – considerados como fundamentales en la esfera jurídica del consumidor, siempre que tales comportamientos se encuentren tipificados en el referido cuerpo normativo como infracciones merecedoras de una sanción.

B. En efecto, la *potestad administrativa sancionadora* de la que está investido este Tribunal, tiene fijados sus fines, postulados y principios rectores a partir de la configuración que de la potestad punitiva realiza la Constitución; de tal forma que la valoración de los hechos e interpretación de las normas que éste ha de realizar se sujeta, en esencia, a una serie de principios, cuyo respeto legitima la imposición de la sanción. Entre estos postulados pueden mencionarse: el principio de legalidad, lesividad del bien jurídico, culpabilidad y la garantía de prohibición del doble juzgamiento, entre otros, los cuales, en su conjunto, han sido denominados como el programa penal de la Constitución.

Respecto al *principio de legalidad* en el ámbito del Derecho administrativo sancionador, la Sala de lo Constitucional ha sostenido que este postulado constituye una garantía política del ciudadano, en el sentido de no ser sometido a sanciones que no hayan sido aprobadas previamente, evitando así los abusos de poder. En razón de ello, se exige que la ley establezca en forma precisa las diversas conductas punibles y las sanciones respectivas.

En ese sentido, el mencionado principio tiene implicaciones en el proceso de elaboración y aplicación de la Ley de Protección al Consumidor en la que se prevén las infracciones cometidas en la relación de consumo, en la medida en que éste impone las siguientes condiciones: *i*) la ley material en la que se regulan tales infracciones debe ser previa al hecho enjuiciado (*lex praevia*); *ii*) debe ser emitida exclusivamente por la Asamblea Legislativa y bajo el carácter de ley formal (*lex scripta*); *iii*) los términos utilizados en la disposición normativa han de ser claros, precisos e inequívocos para el conocimiento de la generalidad, lo cual comprende un mandato de determinación o taxatividad que ha de inspirar la tarea del legislador (*lex certa*); y *iv*) la aplicación de la ley ha de guardar estricta concordancia con lo que en ella se ha plasmado, evitando comprender supuestos que no se enmarcan dentro de su tenor (*lex stricta*).

2. Sobre la infracción al artículo 43 letra e) LPC, por no prestar los servicios en los términos contratados.

A. La Ley de Protección del Consumidor prevé una serie de obligaciones y prohibiciones dirigidas a los proveedores, entre las cuales se encuentra la contemplada en el artículo 24. Según lo dispuesto

en dicho precepto legal, cuando se tratare de la prestación de servicios, los profesionales o instituciones que ofrezcan o presten servicios, están obligados a cumplir estrictamente con lo ofrecido, lo cual deberá establecerse en forma clara de manera tal que, según la naturaleza de la prestación, los mismos no den lugar a dudas en cuanto a su calidad, cantidad, precio, tasa o tarifa y tiempo de cumplimiento, según corresponda.

El incumplimiento de la referida obligación por parte del proveedor conlleva la comisión de la infracción administrativa contenida en el artículo 43 letra e) de la LPC, el cual, literalmente, prescribe que constituye una infracción grave “no entregar los bienes o prestar los servicios en los términos contratados”; lo cual, en caso de configurarse, daría lugar a la sanción prescrita en el artículo 46 del referido cuerpo de ley.

Sobre la base de la citada disposición legal, el Tribunal Sancionador deberá analizar –en el caso en particular– la concurrencia de los siguientes elementos: en primer lugar, evidenciar las condiciones en que se ofreció el servicio, en cuanto a calidad y tiempo de cumplimiento, según corresponda; y en segundo lugar, establecer la existencia del incumplimiento por parte de la proveedora al no entregar los bienes o prestar los servicios en los términos contratados con el consumidor.

B. El artículo 146 de la LPC, establece que en los procesos ventilados ante este Tribunal, serán admitidos los medios de prueba reconocidos en el Derecho común —en lo que fuere aplicable con la naturaleza de éste- y, los medios científicos idóneos.

De conformidad con el inciso final del artículo 146 antes relacionado, las pruebas aportadas en los procedimientos ventilados ante este Tribunal, serán apreciadas según las reglas de la sana crítica, que están basadas en la lógica interpretativa, las máximas de la experiencia y en los conocimientos científicamente avanzados.

El Código Procesal Civil y Mercantil, de aplicación supletoria en el presente proceso (artículo 167 LPC), señala que la prueba tendrá por objeto las afirmaciones expresadas por las partes sobre los hechos controvertidos, que debe haber sido obtenida de forma lícita, y estar relacionada con el objeto de la misma, además de ser idónea según las reglas y criterios razonables. En otras

palabras, para que una prueba sea valorada debe ser oportuna, pertinente y útil, por lo que la prueba está dirigida a la obtención de datos relevantes para la comprobación de los hechos litigiosos.

De esta forma, este Tribunal valorará la prueba que consta en el presente procedimiento, para constatar si efectivamente se configura la infracción administrativa atribuida al proveedor denunciado. C. Entre la documentación presentada, aparece agregada:

- 1) Fotocopias confrontadas de mandamientos de ingreso a nombre del señor xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (folios 4, 7, 8, 9, 10 y 11);
- 2) fotocopia confrontada del estado de cuenta del señor xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (folios 5);
- 3) fotocopia de boleta de presentación del Centro Nacional de Registros, Quinta Sección del Centro, Chalatenango (folios 53);
- 4) fotocopia certificada de escritura pública de compraventa otorgada por el señor xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx a favor del señor xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (folios 54 al 57);
- 5) fotocopias certificadas de revisión de los planos del inmueble ubicado en xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (folios 58 al 59) y;
- 6) fotocopia certificada de la razón y constancia de inscripción de segregación por venta del Centro Nacional de Registros, de fecha uno de octubre de dos mil diez (folios 60).

D. En el caso de autos, el consumidor sostuvo que el día veintisiete de septiembre de dos mil nueve pagó la totalidad del precio de un inmueble ubicado en xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx; sin embargo, a la fecha de interposición de la denuncia no se le había entregado aún la escritura de compraventa respectiva de dicho inmueble.

Al respecto, se encuentran agregadas al expediente las fotocopias confrontadas de los mandamientos de ingreso (folios 4, 7, 8, 9, 10 y 11), mediante las cuales se demuestra la relación contractual existente entre el consumidor y el señor Víctor Manuel Romero Flores, en lo referente a la comercialización del inmueble ubicado en xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

Asimismo, se cuenta con la fotocopia certificada de la escritura pública de compraventa del inmueble antes relacionado, otorgado por el señor xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx a favor del señor xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx (folios 54 al 57), a través de la cual se comprueba el traspaso de dicho inmueble a favor del consumidor.

Sumado a lo anterior, consta al expediente la fotocopia certificada de la razón y constancia de inscripción de segregación por venta del Centro Nacional de Registros, de fecha uno de octubre de

