

1533-12

TRIBUNAL SANCIONADOR DE LA DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR: Antiguo Cuscatlán, departamento de La Libertad, a las nueve horas con un minuto del día veintiséis de septiembre de dos mil diecisiete.

El presente procedimiento administrativo sancionador, se inició sobre la base de la certificación emitida por el Centro de Solución de Controversias de la Defensoría del Consumidor, según el artículo 143 de la Ley de Protección al Consumidor -en adelante LPC-, como consecuencia de la denuncia interpuesta por la señora _____ contra _____

que puede abreviarse _____

, por supuesta comisión de la infracción contenida en el artículo 43 letra e) de la LPC.

Habiendo concluido el trámite que señala la ley, sin que queden pendientes pruebas que practicar y de conformidad a lo estipulado en el artículo 147 de la LPC, se hacen las consideraciones siguientes:

I. La consumidora expuso en su denuncia que suscribió con la proveedora una venta a plazo _____, el cual terminó de pagar, pero la proveedora no le había otorgado la escritura de compraventa.

En razón de lo anterior, solicitó en el Centro de Solución de Controversias de la Defensoría del Consumidor que se hiciera la devolución de lo que pagó en concepto de precio del lote o se cumpliera con el contrato original de la venta a plazo y se le otorgara la escritura de compraventa a su favor.

II. Se siguió el procedimiento consignado en los artículos 143 y siguientes de la LPC, abriéndose a prueba y respetando la garantía de audiencia y el derecho de defensa del proveedor denunciado.

Por su parte, el apoderado especial de la proveedora, presentó escrito argumentando que en la cláusula VII del contrato de venta a plazos celebrado entre las partes, se contempla la posibilidad de que si al finalizar de pagar el inmueble, la escritura en cabeza de su propietario no estuviese debidamente inscrita en el Centro Nacional de Registros, los vendedores se comprometieron a otorgar una escritura pública de promesa de otorgamiento de compraventa a fin de garantizar la inversión de la compradora, una vez se haya inscrito la escritura en "cabeza de su propietario".

Agregó también que la actuación de la proveedora ha sido legal, pues se otorgó escritura de compraventa del inmueble en el mes de agosto de dos mil doce pero que la misma fue suspendida cuando la consumidora no quiso firmarla (folios 63 a 65). Posteriormente, en la etapa de apertura a



prueba, argumentó que la escritura de compraventa del lote ya se había firmado por ambas partes, dando por satisfecha la solicitud de la consumidora (folio 70).

III. El artículo 43 letra e) de la LPC, literalmente, prescribe que constituye una infracción grave “*no entregar los bienes o prestar los servicios en los términos contratados*”.

La misma ley establece, en su art. 40, que por la comisión de las infracciones en ella reguladas, se sancionará administrativamente a los proveedores a quienes les sean imputables; es decir, a los proveedores que, en la venta de un bien o en la prestación de un servicio, actuando con dolo o culpa, causen menoscabo a los consumidores.

En este contexto, para determinar una situación jurídica particular a la que este Tribunal deba aplicarle la normativa de consumo, es necesaria la existencia de una relación jurídica que vincule a dos sujetos específicos, cuya conducta o actuación se someta a valoración de este Tribunal; esto es, una relación jurídica en particular que enlace un proveedor específico con un consumidor concreto.

Naturalmente, el proveedor denunciado debe ser aquel que haya establecido una relación de consumo con el consumidor denunciante, directamente vinculado con la alegación objeto de la denuncia. Es decir, la denuncia debe encauzarse contra el proveedor pasivamente legitimado.

La legitimación está referida a la capacidad de ser parte en un procedimiento concreto, en virtud de la cual se exige, para que la pretensión procesal pueda ser examinada en cuanto al fondo, sean las personas que se encuentren vinculadas con el objeto del litigio las que figuren como partes en el proceso o procedimiento de que se trate. La falta de este presupuesto impide una sentencia de fondo, pues la pretensión planteada no resulta susceptible de ser propuesta por un motivo procesal que deviene, por su naturaleza, en insubsanable.

En materia de consumo, la legitimación pasiva corresponde al proveedor que haya entablado con el consumidor una relación de consumo y a quien, por tanto, se le atribuye la comisión de una conducta constitutiva de infracción en el marco de la Ley de Protección al Consumidor.

IV. Previo a realizar un análisis de fondo, este Tribunal advierte que quiénes suscribieron, como vendedores, el contrato de venta a plazos (folios 6 a 11) del inmueble referido por la denunciante, y se obligaron a otorgar la escritura pública de compraventa según se consignó en la cláusula VII del mismo documento, fueron los señores

; y, la sociedad denunciada únicamente estaba facultada para realizar gestiones relacionadas con la ejecución de los pagos de las cuotas por parte de la consumidora (Cláusula IV).

Por lo anterior, se establece que la sociedad denunciada no estaba obligada a otorgar la escritura de compraventa objeto de reclamo a la consumidora, porque no pueden atribuírsele los hechos que se reputan antijurídicos; y como consecuencia no está

legitimada para figurar como denunciada en el presente procedimiento administrativo sancionador, por lo que conforme al principio de legalidad este Tribunal se encuentra imposibilitado de emitir un pronunciamiento de fondo sobre los hechos denunciados, y resulta procedente sobreseer a la sociedad denunciada por la supuesta comisión de la infracción contenida en el artículo 43 letra e) de la LPC, relativa a no prestar los servicios en los términos contratados, atribuida en párrafos anteriores, por no ser esta la obligada contractualmente a otorgar la correspondiente escritura pública.

V. Por todo lo antes expuesto y sobre la base del artículo 101 inciso segundo de la Constitución de la República; artículos 43 letra e), 83 letra b), 144 y siguientes de la Ley de Protección al Consumidor; y artículo 218 del Código Procesal Civil y Mercantil, este Tribunal Sancionador **RESUELVE:**

Sobreseer a la proveedora respecto de la infracción consignada en el artículo 43 letra e) de la LPC, por no estar legitimada pasivamente para figurar como proveedora denunciada en el presente procedimiento.

Notifíquese.

PRONUNCIADA POR LOS MIEMBROS DEL TRIBUNAL SANCIONADOR DE LA DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR QUE LA SUSCRIBEN.

Q/e

