

420-2010

Ante la Defensoría del Consumidor, una señora denunció a ARGOZ, S.A. de C.V, por la firma de un contrato de arrendamiento con promesa de venta para la adquisición de un lote ubicado en el departamento de La Libertad, habiéndolo cancelado en su totalidad en agosto de 2007.

El Tribunal Sancionador admitió la denuncia presentada al haberse evidenciado la relación contractual preexistente y determinó que los hechos constituyen la infracción prevista por el art. 43, e) de la Ley de Protección al Consumidor, por lo que impuso la multa correspondiente.

Esta determinación fue impugnada por ARGOZ, S.A. de C.V al considerar que con la imposición se cometen las siguientes ilegalidades:

- Violación al derecho de defensa
- Violación al debido proceso y al principio de legalidad
- Violación al deber de motivación
- Violación al principio de proporcionalidad

La Sala de la Contencioso Administrativo de la Corte Suprema, quién resolvió el caso, determinó que la controversia consistió en determinar si la autoridad demandada, violentó el derecho de defensa, al no valorar la prueba de descargo presentada por la sociedad actora; el debido proceso y el principio de legalidad, por considerar comprobada la relación contractual que dio inicio al procedimiento sancionatorio, con una cancelación otorgada por una sociedad distinta a la demandante; el deber de motivación, ya que en la resolución que impone la sanción se aseveró que en fecha 01 de agosto de 2007, la consumidora canceló el precio total del lote, pago que no ha sido probado en el proceso; y el principio de proporcionalidad, por la determinación del monto de la sanción impuesta, sin tomarse en cuenta que la demandante solamente fue la administradora del proyecto.

Sin embargo, la Sala constató que durante el procedimiento sancionatorio la empresa actora efectivamente incurrió en la infracción prevista en el artículo 43 letra e) de la Ley de Protección al Consumidor, **al incumplir con su obligación de entregarle a la consumidora el título de propiedad sobre el lote que adquirió y pagó en su totalidad.** Lo anterior, en vista de que el contrato de arrendamiento con promesa de venta fue suscrito entre ARGOZ, S.A. de C.V., como arrendante, y la consumidora, como arrendataria, obligándose la primera directamente con la consumidora.

Al probar la infracción grave cometida, el no entregar los bienes en los términos contratados, y no obstante no cumplir la sociedad actora con lo pactado en el contrato de arrendamiento con promesa de venta suscrito con la consumidora, **evidencia la vulneración al derecho del consumidor por el quebranto de la norma.**

Además, la Sala considera que el Tribunal Sancionador aplicó los criterios legales para la determinación de la multa por lo que no existe violación del derecho de defensa, del debido proceso y del principio de legalidad, ni se vulneró

En este sentido la Sala resuelve confirmar la multa impuesta a la empresa ARGOZ, S.A. de C.V. y declarar sin lugar el recurso interpuesto por esta.