

(330 euros), de acuerdo con la naturaleza y circunstancias de la infracción cometida.

Santander, 19 de agosto de 2005. El jefe de Servicio de Consumo, Gonzalo Sánchez Moreno.

05/11041

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Dirección General de Comercio y Consumo

Notificación de resolución en procedimiento sancionador en materia de Defensa de los Consumidores y Usuarios, número 63/05/CON.

No habiéndose podido notificar por el servicio de correos en dos veces consecutivas, debido a ausencias, la resolución recaída en el procedimiento sancionador 63/05/CON, incoado a «Construcciones Ramiro Iglesias, S.L.», se procede, a efectos de su conocimiento y de acuerdo con lo previsto en el artículo 59.5 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, a la notificación por medio del presente edicto; haciendo saber a la entidad interesada que dispone del plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, para presentar contra aquella recurso de alzada ante el excmo. sr. consejero de economía y hacienda.

Vistas las actuaciones correspondientes al procedimiento sancionador de referencia, iniciado como consecuencia de actuación de oficio, y tomando en consideración los siguientes:

1. Hechos Acreditados

1.1.- En mayo de 2000, la firma inculpada terminó una obra de rehabilitación de una vivienda unifamiliar ubicada en la c/ Juan Sánchez, nº.6 de la localidad de Ruilobuca, término municipal de Ruiloba.

1.2.- Denunciadas en diciembre de 2002 por la titular del inmueble la existencia de múltiples deficiencias constructivas en el mismo, la Inspección de Consumo ha podido constatar, en marzo de 2004, la veracidad de las siguientes:

- En la planta baja, se localizan múltiples focos de humedad en el techo del porche, así como en las paredes del pasillo, del salón de entrada (con desprendimiento de la pintura) y de los dos baños (en las uniones de los azulejos).
- En todas las habitaciones y pasillo del primer piso, las vigas de madera de roble contienen evidentes síntomas de carcoma o polilla.
- No se han ejecutado varias dependencias presupuestadas y pagadas por la propiedad: habitáculo en la solana-porche, sala de calderas y armario empotrado en el ático.

2. Normas Sustantivas Infringidas.

2.1.- Artículo 7. de la Ley 26/84, que establece que «los legítimos intereses económicos y sociales de los consumidores deberán ser respetados en los términos establecidos en esta Ley, aplicándose además a lo previsto en las normas civiles y mercantiles (...).»

2.2.- Artículo 11.3.a) de la Ley 26/84, al disponer que «durante el periodo de vigencia de la garantía, el titular de la misma tendrá derecho, como mínimo, a la reparación totalmente gratuita de los vicios o defectos originarios y de los daños y perjuicios por ellos ocasionados».

2.3.- Artículo 1.591 del Código Civil, cuyo primer párrafo determina que «el contratista de un edificio que se arruina por vicios de la construcción responde de los daños y perjuicios si la ruina tuviere lugar dentro de diez años, contados desde que concluyó la construcción (...).»

3. Tipificación

3.1.- Los hechos declarados probados son constitutivos de una infracción administrativa grave en materia de protección al consumidor, por fraude en la garantía de reparación de bienes de naturaleza duradera, prevista en los artículos 3.1.5. y 7.1.2. del Real Decreto 1.945/83, de 22 de junio (BOE de 15 de julio), en relación con lo establecido en el artículo 34.4 de la Ley 26/84.

3.2.- La infracción descrita podrá ser sancionada con multa comprendida entre 6.010,13,- y 30.050,61,- euros, cantidad que puede rebasarse hasta alcanzar el triple del valor de las obras de reparación necesarias, graduada de acuerdo con las circunstancias del caso (artículos 28.1 y 30.1 de la Ley de Cantabria 6/98, y 131 de la Ley 30/92).

4. Antecedentes y Responsabilidades

Se considera responsable de los hechos probados a la entidad imputada en el procedimiento, «Construcciones Ramiro Iglesias, S.L.», en su condición de autora.

Aceptando íntegramente los motivos reflejados en la Providencia de Iniciación del procedimiento, de fecha 24 de febrero de 2005, debidamente notificada a la empresa inculpada en el BOC de fecha 12 de abril de 2005, al no haber podido conseguirlo por dos veces el servicio de Correos, y no habiendo sido contestada oportunamente por la misma -una vez cumplimentado el preceptivo trámite de audiencia, notificado el día 19 de mayo de 2005, aquélla pasa a ser considerada desde este momento propuesta de resolución de acuerdo con lo establecido en el artículo 13.2 del Real Decreto 1.398/93, de 4 de agosto (BOE del 9).

Vistos los textos legales citados y demás normas de general y procedente aplicación, esta Dirección General de Comercio y Consumo, en virtud de la competencia conferida por el artículo 37 de la Ley de Cantabria 6/98,

Resuelve:

Imponer a la entidad inculpada en el presente procedimiento, la sanción de seis mil cincuenta euros de multa (6.050 euros), de acuerdo con la naturaleza y circunstancias de la infracción cometida.

Santander, 19 de agosto de 2005. El director general de Comercio y Consumo, Fernando Toyos Rugarcía.

05/11042

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Dirección General de Comercio y Consumo

Notificación de resolución en procedimiento sancionador en materia de Defensa de los Consumidores y Usuarios, número 126/05/CON.

No habiéndose podido notificar por el servicio de correos en dos veces consecutivas, debido a ausencias, la resolución recaída en el procedimiento sancionador 126/05/CON, incoado a «Capilsa, S.A.», se procede, a efectos de su conocimiento y de acuerdo con lo previsto en el artículo 59.5 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, a la notificación por medio del presente edicto; haciendo saber a la entidad interesada que dispone del plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, para presentar contra aquella recurso de alzada ante el excmo. sr. consejero de Economía y Hacienda.

Vistas las actuaciones correspondientes al procedimiento sancionador de referencia, iniciado como consecuencia de actuación de oficio, y tomando en consideración los siguientes:

1. Hechos Acreditados.

1.1.- La firma inculpada está promocionando 90 viviendas, sitas en la Avda. Marqués de Valdecilla, s/nº., de la localidad de Soto de la Marina, término municipal de Santa Cruz de Bezana, las cuales se encuentran actualmente en fase de construcción, y sobre las que se han formalizado un total de 79 contratos de compraventa.

1.2.- La Inspección de Consumo ha podido comprobar que a pesar de haber recibido de los adquirentes de sus viviendas entregas a cuenta del precio, la empresa no dispone de los preceptivos contratos de seguro o avales individuales que garanticen el dinero entregado a cuenta por los compradores, aunque tal circunstancia ha sido posteriormente subsanada.

1.3.- Igualmente, tras el examen efectuado del contrato tipo que la entidad inculpada presenta habitualmente a la

firma de sus clientes, la Inspección de Consumo ha detectado la inclusión de las siguientes cláusulas abusivas:

«Cuarta.- [...] Caso de que hubiera lugar a la indicada resolución, el Vendedor tendrá derecho a retener el 50% de las cantidades entregadas hasta ese momento por el Comprador, en concepto de reparación de los daños y perjuicios que se le habrán ocasionado como consecuencia de la resolución del contrato. La cantidad restante habrá de ser depositada por el Vendedor ante una Notaría de su elección y a disposición del Comprador.» Sin que hayan sido previstas idénticas consecuencias económicas, si la resolución contractual es instada por el comprador y viene motivada por un previo incumplimiento del vendedor

«Sexta.- La vivienda quedará terminada en las condiciones de remate interior según lo acordado y establecido en el proyecto de ejecución, si bien al Comprador acepta expresamente y desde este momento cuantas modificaciones al proyecto inicial sean realizadas hasta la total terminación de las obras y entrega de la vivienda, siempre que dichas modificaciones sean autorizadas por el Arquitecto Director de las obras, y, en su caso, por los Organismos Urbanísticos competentes, y no afecten sustancialmente a las condiciones generales de remate interior conforme a las memorias de calidades y proyecto.»

«Novena.- Excepto los gastos correspondientes a la Declaración de Obra Nueva y División Horizontal, así como los correspondientes a la constitución del Préstamo al Promotor y división del mismo entre los elementos resultantes, todos los demás gastos, tasa, impuestos o cualquier otro que graven la presente compraventa, serán por cuenta del Comprador.»

No obstante, la firma inculpada ha enviado al Servicio de Consumo la revisión contractual llevada a cabo, tras la cual, han sido modificadas las estipulaciones sexta y novena; sin embargo, se ha dejado subsistente la estipulación cuarta relativa a la falta de reciprocidad entre las partes, si bien reduciendo el porcentaje que se autoriza a retener el vendedor en el supuesto de que inste la resolución contractual.

1.4.- Asimismo, se ha comprobado que la preceptiva nota explicativa conteniendo el precio de venta de los inmuebles es notoriamente insuficiente y deficitaria; en especial, no se hace referencia a la inclusión del I.V.A. en el montante del precio, así como a la preceptiva deducción en el precio total de venta de las cantidades anticipadas por el comprador.

1.5.- Finalmente, se ha advertido que el establecimiento que la firma inculpada tiene abierto al público en la Avda. Santander, nº.36 de la localidad de Noja carece de las preceptivas hojas de reclamaciones, así como del correspondiente cartel anunciador de las mismas, circunstancias ambas que han sido subsanadas.

2. Normas Sustantivas Infringidas

2.1.- Artículo 9.h) de la Ley de Cantabria 6/1998, en relación con lo dispuesto en el artículo 1.º de la Ley 57/1968, de 27 de julio (BOE del 29), reguladora de la percepción de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas.

2.2.- Artículos 10.1.c) y 10 bis.1 de la Ley General 26/84, sobre consideración de cláusulas abusivas, en relación con lo establecido en los epígrafes 2º., y 16º. de la Disposición Adicional Primera de la misma norma legal.

2.3.- Artículo 9.i) de la Ley de Cantabria 6/98, en relación con la Disposición Adicional Primera, punto 22º., de la Ley General 26/84 y con lo establecido en el artículo 106.1.b) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (BOE del 9).

2.4.- Artículo 6º. del Real Decreto 515/1989, de 21 de abril (BOE de 17 de mayo), sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compra-venta y arrendamiento de viviendas,

2.5.- Artículos 1 y 3 del Decreto 12/1996, de 26 de abril (BOC de 2 de mayo), regulador de las hojas de reclamaciones de consumidores y usuarios.

3. Tipificación

3.1.- Los hechos anteriormente citados son constitutivos de:

- Una infracción administrativa leve en materia de normalización y condiciones de venta, por el incumplimiento de las normas establecidas obligatoriamente como garantía para la protección del consumidor o usuario (documentos de seguro o avales), prevista en los artículos 3.3.6 y 6.3 del Real Decreto 1.945/1983, de 22 de junio (BOE de 15 de julio), en relación con lo establecido en los artículos 27 de la Ley de Cantabria 6/98 y 34.6 de la Ley General 26/84;

- Tres infracciones administrativas leves en materia de condiciones de venta, por incumplimiento de las normas establecidas obligatoriamente como garantía para la protección del consumidor o usuario (prohibición de cláusulas abusivas), previstas en los citados artículos 3.3.6 y 6.3 del Real Decreto 1.945/83, en relación con lo previsto en los artículos 27. de la Ley de Cantabria 6/98 y 34.9 de la Ley General 26/84;

- Una infracción administrativa leve en materia normalización comercial, por incumplimiento de las normas relativas a documentación e información establecidas obligatoriamente como garantía para la protección del usuario, previstas en el artículo 3.3.6 del mismo Real Decreto 1.945/83, en relación con los artículos 27 de la Ley de Cantabria 6/98 y 34.6 de la Ley General 26/84; y

- Una infracción administrativa leve en materia normalización comercial, por incumplimiento de las normas relativas a documentación e información establecidas obligatoriamente como garantía para la protección del usuario, previstas en los artículos 3.3.6 y 6.3 del Real Decreto 1.945/83, en relación con los artículos 27 de la Ley de Cantabria 6/98 y 34.6 de la Ley General 26/84.

3.2.- Las infracciones descritas podrán ser sancionadas con multa de hasta 6.010,12 euros cada una de ellas, graduadas de acuerdo con las circunstancias del caso (artículos 28.1 y 30.1 de la Ley de Cantabria 6/98, y 131 de la Ley 30/92).

4. Antecedentes Y Responsabilidades

Se considera responsable de los hechos probados a la firma encartada en el procedimiento, Calpisa, S.A., en su condición de autora.

5. Réplica

El reconocimiento espontáneo de las infracciones cometidas y la pronta subsanación de las deficiencias apreciadas por la inspección será tenido en cuenta en la sanción a imponer.

Vistos los textos legales citados y demás normas de general y procedente aplicación, este Servicio de Consumo, en virtud de la competencia conferida por el artículo 37 de la Ley de Cantabria 6/98,

Resuelve:

Imponer a la entidad inculpada en el presente procedimiento la sanción de global de mil trescientos veinte euros de multa (1.320 euros), de acuerdo con la naturaleza y circunstancias de las infracciones cometidas, a razón de 220 euros, por cada una de ellas.

Santander, 19 de agosto de 2005. El director general de Comercio y Consumo, Fernando Toyos Rugarcía.

05/11043

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Dirección General de Comercio y Consumo

Notificación de trámite de audiencia en procedimiento sancionador en materia de Defensa de los Consumidores y Usuarios, número 127/05/CON.

Al no haber podido por dos veces el Servicio de Correos, debido a ausencias, notificar el trámite de audiencia dictado por el Instructor en el procedimiento sancionador incoado a «Construcciones Tierra del Puerto, S.L.», se procede, a efectos de su conocimiento y de