

de 26 de noviembre (BOE nº 285 de 26 de noviembre) de Procedimiento Administrativo Común, se notifica a OBRADOR ASUABERRI S.L., cuyo domicilio se ignora, siendo su último domicilio conocido en PO. IND. ASUA-BERRI 79-80, 48950 ERANDIO VIZCAYA, por esta Dirección General, que se ha acordado en fecha 1 de febrero de 2006 la incoación de procedimiento sancionador habiéndose formulado el correspondiente pliego de cargos, cuyos contenidos se transcriben:

Asunto: Acuerdo de Incoación.

Ha tenido entrada en el Registro de La Dirección General de Transportes y Comunicaciones la siguiente denuncia formulada por LA GUARDIA CIVIL DE TRAFICO, de fecha 26 de octubre de 2005, contra OBRADOR ASUABERRI S.L. por: REALIZAR UN TTE., CARECIENDO DE LA AUTORIZACION ADMINISTRATIVA (TARJETA DE TRANSPORTE); que pueden ser constitutivos de una infracción LEVE contemplada en los artículos ARTS.47 Y 103 OTT RTS.41 Y 158 ROTT; ARTS.142.25 Y 141.13 EN RELACION LOTT.

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 59/83 de 7 de octubre

ACUERDO LA INCOACION DE EXPEDIENTE SANCIONADOR, contra el denunciado nombrando como INSTRUCTOR del mismo al Funcionario JUAN MARTÍNEZ LÓPEZ-DÓRIGA, con Nº de Registro Personal 887; pudiendo el mismo ser recusado de conformidad con lo establecido en los arts. 28 y 29 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de RJAP y del PAC (BOE de 27 de noviembre).

A tenor de lo dispuesto en el art. 108 de la Ley 6/2002, de 10 de diciembre, de Régimen Jurídico del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria (BOC de 18 de diciembre), se comunica que el plazo máximo de duración de este procedimiento es de un año desde la fecha del Inicio, y que la falta de resolución y notificación al finalizar el plazo establecido originará la caducidad del mismo.

EL DIRECTOR GENERAL DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES, JUAN M. CASTANEDO GALAN.

Asunto: Notificación pliego de cargos.- Expediente sanción nº: S-000234/2006.

El Ilmo. Sr. director general de Transportes y Comunicaciones ha acordado la incoación de expediente de sanción contra OBRADOR ASUABERRI S.L., cuyo escrito se acompaña, en virtud de la siguiente denuncia:

DENUNCIANTE: LA GUARDIA CIVIL DE TRAFICO
BOLETIN: 033168

CARRETERA: S-10. KM: 3

FECHA: 26-10-2005

HORA: 09:00 h.

DENUNCIADO: OBRADOR ASUABERRI S.L.

VEHICULO MATRICULA: BI-8955-CU

HECHOS DENUNCIADOS:

REALIZAR UN TTE., CARECIENDO DE LA AUTORIZACION ADMINISTRATIVA (TARJETA DE TRANSPORTE).

Los hechos expresados, que se le imputan, pueden ser constitutivos de la siguiente infracción:

PRECEPTO INFRINGIDO:

ARTS.47 Y 103 OTT RTS.41 Y 158 ROTT; ARTS.142.25 Y 141.13 EN RELACION LOTT

POSIBLE CALIFICACIÓN DE LA INFRACCIÓN: LEVE

PRECEPTO SANCIONADOR:

143 LOTT y 201.1 ROTT.

POSIBLE SANCION: 400,00 euros.

Es competente para resolver este procedimiento sancionador el Ilmo. Sr. director general de Transportes y Comunicaciones de conformidad con lo dispuesto por los artículos 146.1 de la Ley 16/1987, de 30 de julio (BOE de 31 de julio) de Ordenación de los Transportes Terrestres, artículo 204 de su Reglamento aprobado por R.D. 1.211/1990 de 28 de septiembre (BOE de 8 de octubre), modificado por R.D. 1.772/1994 de 5 de agosto (BOE de 20 de agosto), y artículo 69.1 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre (BOE de 27 de noviembre) de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como en virtud de lo establecido en el Decreto 59/83 de 7 de octubre y en el RD 438/98 de 20 de marzo.

Se le hace saber que dispone de un plazo de 15 días contados desde el siguiente al de la recepción de la presente notificación para manifestar por escrito lo que a su

derecho convenga, aportando o proponiendo las pruebas que, en su caso, estime procedentes, haciendo constar el NIF o el CIF si es persona jurídica, remitiendo, en este caso, escritura pública en la que conste su representación, debidamente cotejada por organismo competente.

Igualmente, se le comunica que de no efectuar alegaciones en plazo, la presente Iniciación será considerada como Propuesta de Resolución, de acuerdo con lo establecido en el artículo 13 del R.D. 1.398/93, de 4 de agosto.

Artículo 8 R.D. 1.398/1993 de 4 de agosto: en caso de reconocimiento de su responsabilidad podrá efectuar el pago utilizando la "Carta de Pago" facilitada por la Dirección General de Transportes y Comunicaciones siguiendo las instrucciones contenidas en la misma, en cuyo caso, se dará por finalizado el procedimiento sancionador, dictándose la correspondiente resolución reconociendo el abono realizado.

Santander, 31 de marzo de 2006.-EL INSTRUCTOR, JUAN MARTÍNEZ LÓPEZ-DÓRIGA.
06/4482

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

Notificación de propuesta de resolución de procedimiento sancionador en materia de Defensa de los Consumidores y Usuarios número 195/05/CON.

No habiendo podido por dos veces el Servicio de Correos, debido a que no se hace cargo, notificar la Propuesta de Resolución dictada en el procedimiento sancionador 195/05/CON, incoado a Comillas Mar, 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, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a la notificación la misma por medio del presente edicto.

1. Hechos Acreditados.

1.1.-La firma inculpada está llevando a cabo la promoción denominada «Villa María II», sita en el Bº. Las Cuartas, de la localidad de Renedo de Piélagos, integrada por 56 viviendas que se encuentran actualmente en fase de construcción, y sobre las que se ha formalizado un total de 28 contratos de compraventa.

1.2.-La Inspección de Consumo ha podido comprobar las siguientes irregularidades en relación a las labores de información que sobre la referida promoción se vienen desarrollando en el establecimiento denominado Aparcamientos de Cantabria, sito en la c/ San Fernando, n.22, Entlo. de Santander:

- No tiene a disposición del público y de las autoridades competentes la preceptiva nota explicativa y detallada relativa al precio de venta de los inmuebles, por cuanto el listado de precio de que se dispone resulta claramente insuficiente y deficitario; no haciendo referencia en especial, a la inclusión del IVA en el montante del precio total de venta;

- No tiene a disposición del público y de las autoridades la póliza de seguro colectivo o aval solidario referido a las garantías sobre las cantidades entregadas a cuenta por los compradores de las viviendas.

1.3.-En el contrato privado de compraventa de vivienda que la entidad ha presentado a la firma de sus clientes, no se hace constar expresamente la referencia al aval o contrato de seguro obligado por la ley, ya que solamente se indica la denominación de la entidad aseguradora o avalista.

1.4.- Tras el examen efectuado del contrato tipo que la entidad inculpada presenta habitualmente a la firma de sus clientes, se ha comprobado la inclusión de las siguientes cláusulas abusivas:

«Cuarta.- ...Para el ejercicio de este derecho el adquirente dispondrá de un plazo de un mes, dentro del cual se notificará al Vendedor su voluntad resolutoria y pasado dicho plazo sin haber puesto de manifiesto su decisión, se

considerará prorrogado el plazo de entrega de la vivienda.- En cualquier caso para el ejercicio de éste derecho, deberá encontrarse al corriente de pago de las cantidades previstas y en los plazos convenidos».

«Quinta.- Las fincas objeto de este contrato serán construidas con arreglo a los Planos, Memoria y Pliego de Condiciones del Proyecto-Técnico, sin perjuicio de las modificaciones de detalle que, en su caso, estimare aconsejables la Dirección Facultativa o las que fuesen autorizadas u ordenadas por Organismos competentes».

«Séptima.- En el caso de que el Ayuntamiento, al revertir a su propiedad las calles o plazas circundantes de Residencial Villamaría 2, así como las zonas verdes que la rodean, girara contribuciones especiales por obras de urbanización, etc., éstas serán en su totalidad por cuenta de los Compradores en la proporción que les corresponda por su propiedad».

1.5.- En respuesta al requerimiento formalizado en Acta, formulado por la Inspección de Consumo ha sido presentada la fotocopia de la póliza de aval general. Examinada la misma se ha comprobado que no tiene en contenido exigido por la Ley 57/1968 sobre percibo de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas, ya que:

a) Garantiza la devolución "en el supuesto de que dichas viviendas no se inicien o no lleguen a buen fin en el plazo convenido, o no obtengan el certificado final de la Dirección de la Obra" en lugar: "para el caso de que la construcción no se inicie o termine en los plazos convenidos que se determinen en el contrato, o no se obtenga la Cédula de Habitabilidad", según señala el art. 2 de la Ley citada.

b) El aval bancario tiene una duración pactada "hasta la fecha de otorgamiento del certificado final de obra" en lugar de tener su vencimiento "expedida la Cédula de Habitabilidad ... y acreditada por el promotor la entrega de la vivienda al comprador", como dispone el art. 4 de la Ley 57/1968.

1.6.- Ante la solicitud formulada por la funcionaria actuante de la Inspección de Consumo, formalizada en el Acta nº 0328, para que se presentasen los avales individuales que garantizan las entregas a cuenta anticipadas por todos los adquirentes de las viviendas, el empleado ante el que se llevó a cabo la inspección hace entrega de dos de ellos, reconociendo acto seguido que tan sólo se les entrega a los clientes que así lo demandan.

Reiterada esta solicitud en posterior oficio administrativo de fecha 8-VIII-05, únicamente ha sido remitido a este Servicio, copia de tres de los veintiocho avales solicitados, resultando ser dos de ellos una mera reiteración de documentos al coincidir con los aportados en el acto de inspección; por lo que debe concluirse que ni se ha garantizado la devolución de todas las cantidades entregadas a cuenta ni por lo tanto se ha hecho entrega en el momento del otorgamiento de los contratos, a todos los compradores de las viviendas de los documentos que acreditan la garantía referida e individualizada a las cantidades que han de ser anticipadas a cuenta del precio.

2. Normas Sustantivas Infringidas.

2.1.- Artículo 6º. y 7º. 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.

2.2.- Párrafo primero y apartado b), del Artículo 2. 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, modificada por la Disposición Adicional Primera de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

2.3.- 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 14 y 15, 2º y 22º. de la Disposición Adicional Primera de la misma norma legal.

2.4.- Artículo 9.h) de la Ley de Cantabria 6/1998, en relación con lo dispuesto en los artículos 1 y 4 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.

2.5.- Artículo 9.h) de la Ley de Cantabria 6/1998, en relación con lo dispuesto en el artículo 2, último párrafo, 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.

3. Tipificación.

3.1.- Los hechos anteriormente citados pueden ser constitutivos de:

a) Dos infracciones administrativas leves en materia de normalización comercial, por el incumplimiento de las normas relativas a documentación e información establecidas obligatoriamente como garantía para la protección del consumidor o usuario, prevista en el artículo 3.3.6 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;

b) 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 (no inclusión de dos datos obligatorios), prevista en los artículos 3.3.6 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;

c) 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 el citado artículo 3.3.6 del citado 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;

d) Una infracción administrativa grave en materia normalización comercial, por incumplimiento de las normas relativas a documentación e información establecidas obligatoriamente como garantía para la protección del usuario (aval general), prevista en los artículos 3.3.6 y 7.2.4 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.

e) Una infracción administrativa grave en materia normalización comercial, por incumplimiento de las normas relativas a documentación e información establecidas obligatoriamente como garantía para la protección del usuario (avales individuales), prevista en los artículos 3.3.6 y 7.2.4 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.

3.2.- Las infracciones descritas podrán ser sancionadas con multa comprendida entre 6.010,13 y 30.050,61 euros, la grave, y con multa de hasta 6.010,12 euros cada una de las leves, 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 entidad imputada en el procedimiento Comillas Mar SA en su condición de autora de los hechos imputados, al ser la promotora-vendedora de las viviendas.

5. Réplica.

5.1.- Procede en primer lugar analizar si se ha producido la caducidad alegada.

Teniendo en cuenta que la inspección de oficio fue realizada el 29 de noviembre de 2004, la Providencia de Iniciación fue dictada el 27 de septiembre de 2005 después de las actuaciones previas, siendo notificada el 28 de

noviembre de 2005, hay que concluir que no transcurrió año desde que conocida por la Administración la existencia de la infracción y finalizadas las diligencias dirigidas al esclarecimiento de los hechos, fuere acordado iniciar el procedimiento sancionador.

Hay que rechazar por tanto, la alegación al no haber transcurrido los plazos previstos para que operara el instituto de la caducidad, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 33.1 de la Ley de Cantabria 6/1998, de 15 de mayo, del Estatuto del Consumidor y Usuario en Cantabria.

5.2.- La segunda alegación se refiere a la falta de nota explicativa de precios, realizándose en ella diversas manifestaciones que deben ser respondidas.

En primer lugar se afirma que el listado de precios puesto a disposición del público y de las autoridades es suficientemente detallado, a lo que hay que contestar ni que el listado citado (que obra en el expediente administrativo como anexo nº 5 al acta de inspección) cumple las condiciones exigidas por los artículos 6 y 7 del R.D. 515/1989, ni es cierto que en el listado facilitado de incluya el IVA correspondiente, como se acredita comparando el listado de precios facilitado a la Inspección de Consumo con el listado de precios remitido por la imputada acompañando a su escrito de alegaciones. Debe imputarse por tanto una infracción porque el contenido del listado de precios infringe lo dispuesto en los Art. 6 y 7 del R.D. 515/1989, sobre protección a los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de vivienda.

Este hecho no es constitutivo de dos infracciones como se afirma en la alegación sino de una, ya que la otra falta leve imputada en el apartado 3.1 de la Providencia de Iniciación se refiere a la infracción del art. 7 del R.D. 515/1989, (tal como se motiva en el citado apartado), cometida por no "tener a disposición del público y de las autoridades competentes copia del documento o documentos en los que se formalizan las garantías entregadas a cuenta según la Ley 57/1968, de 27 de julio".

Ambos hechos, el no tener a disposición del público y de las autoridades competentes ni el referido listado de precios, ni el documento de garantía, constan en el Acta de la Inspección, y fueron constatados por la Inspectora de Consumo actuante, funcionario público y agente de la autoridad en el ejercicio de su cargo, cuyo testimonio debidamente formalizado goza de la presunción de veracidad, la cual no ha sido desvirtuada de contrario, por lo que procede desestimar la presente alegación.

5.3.- La tercera alegación se refiere a la consideración de abusiva de la cláusula quinta del contrato de compraventa, que se imputaba en la Providencia de Iniciación. No obstante, durante la instrucción del procedimiento se ha observado la existencia en el contrato de compraventa de dos cláusulas abusivas más, por lo que procede contestar a la alegación formulada y motivar las razones que han servido de base para imputar dos infracciones por la existencia de dos cláusulas abusivas más.

El art. 10bis.1 de la Ley 26/1984, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios dispone que "Se considerarán abusivas todas aquellas estipulaciones no negociadas individualmente que en contra de las exigencias de la buena fe causen, en perjuicio del consumidor, un desequilibrio importante de los derechos y obligaciones de las partes que se derivan del contrato. En todo caso se considerarán cláusulas abusivas los supuestos de estipulaciones que se relacionan en la disposición adicional de la presente ley".

La citada Disposición Adicional señala que "...tendrán el carácter de abusivas al menos las cláusulas o estipulaciones siguientes: 14º La imposición de renuncias o limitación de los derechos del consumidor.....". El art. 7 de la Ley 57/1968 dispone que "Los derechos que la presente Ley otorga a los cesionarios tendrán el carácter de irrenunciables". Por su parte el art.3 de la misma norma legal señala que "Expirado el plazo de iniciación de las obras o de entrega de la vivienda sin que una u otra

hubiesen tenido lugar, el cesionario podrá optar entre la rescisión del contrato....., o conceder al cedente prórroga, que se hará constar en una cláusula adicional del contrato otorgado, especificando el nuevo periodo con la fecha de terminación de la construcción y entrega de la vivienda"..La cláusula cuarta del contrato de compraventa es abusiva porque limita los derechos irrenunciables que el art. 3 de la ley 57/19689 reconoce al consumidor, ya que contiene una prórroga tácita por tiempo indeterminado de las obligaciones de inicio de la obra o entrega del promotor, excluyendo el deber impuesto por la ley de formalización de la prórroga: Además impone al comprador la condición de estar al corriente en el pago de las cantidades debidas para poder rescindir el contrato, cuando el precepto legal citado no contempla ningún tipo de condición para el ejercicio del derecho de rescisión del contrato.

Es también abusiva por falta de reciprocidad (D.A. Primera nº 15) por cuanto el contrato no contempla la correlativa prórroga tácita del plazo de cumplimiento de las obligaciones del comprador.

La citada Disposición Adicional Primera de la Ley 26/1984 señala en su apartado 2º que tendrá el carácter de abusiva, la estipulación que reserve a favor del profesional de "facultades de interpretación o modificación unilateral de contrato sin motivos válidos especificados en el mismo...."

Consecuentemente con ella, la cláusula quinta del contrato es abusiva porque permite al promotor modificar las condiciones del proyecto (num. 2 de la D.A. Primera de LGDCU) "que estimare aconsejables la Dirección Facultativa" sin especificar los motivos permitidos que pueden justificar válidamente la modificación del contrato, que en cualquier caso deben ser ajenos al ámbito de control del promotor.

La cláusula séptima del contrato de compraventa es abusiva porque que imputa gastos propios del vendedor al comprador. La ejecución de las obras de urbanización es un deber impuesto por la normativa urbanística a los promotores y propietarios de suelo, correlativo a su derecho a edificar (art. 95 y ss de la Ley de Cantabria 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria.), cuyo coste (sea cual sea el sistema por el que se realicen las obras de urbanización y la personalidad de quien las realice, promotor o Administración) debe ser considerado como un coste empresarial más. Esta cláusula provoca en el comprador una incorrecta representación sobre el precio impidiendo que tenga un conocimiento completo del coste de la compra al desconocer el incremento que dicho tributo supone en el precio final del contrato.

En lo que se refiere a la afirmación que realiza la imputada en su escrito de alegaciones que la cláusula quinta figuraba en un contrato remitido en el año 2002, han sido examinados los antecedentes obrantes en los archivos, comprobándose que dicho contrato fue remitido como consecuencia de las actuaciones seguidas contra la mercantil en el procedimiento sancionador en materia de consumo número 201/02/CON, por la existencia de varias cláusulas abusivas, evidenciándose que las tres cláusulas que en el presente procedimiento han sido calificadas de abusivas constaban en el contrato remitido en el año 2002, y que no fueron objeto de reproche.

Siendo cierto, por las motivaciones expuestas, que las tres cláusulas merecen la calificación de abusivas, debe desestimarse el contenido de la tercera alegación. No obstante debe valorarse que la Administración con su actuación en el procedimiento sancionador de referencia 201/02/CON, al no sancionar tales cláusulas ha originado en la imputada la confianza de que su proceder era correcto, lo que debe ser tenido en cuenta al graduar la sanción en aras del respeto a los principios de buena fe y confianza legítima que deben respetar en su actuación las Administraciones Públicas, de conformidad con lo establecido en el art. 3 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

5.4.- La cuarta alegación se refiere a la falta de aseguramiento de las cantidades recibidas a cuenta del precio, afirmándose en la misma que las cantidades se encuentran aseguradas. Examinado el contrato del aval bancario nº 608592-7 formalizado con Caja Cantabria ésta Instructora ha comprobado que

1.- No reúne los requisitos exigidos por la Ley 57/1968, de 27 de julio, sobre percibo de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas ya que:

a) El aval contratado garantiza la devolución "en el supuesto de que dichas viviendas no se inicien o no lleguen a buen fin en el plazo convenido, o no obtengan el certificado final de la Dirección de la Obra" en lugar de lo obligado por el art. 2 de la citada Ley: "para el caso de que la construcción no se inicie o termine en los plazos convenidos que se determinen en el contrato, o no se obtenga la Cédula de Habitabilidad", privando a los compradores de las viviendas de la garantía debida para el caso de que no se obtenga la Cédula de Habitabilidad trámite administrativo para cuya resolución es necesario haber obtenido previamente el certificado final de obra, las licencias municipales, autorizaciones de telecomunicaciones... etc

b) De acuerdo con las cláusulas del aval su "duración... será durante el período de construcción de las viviendas, hasta la fecha del otorgamiento del certificado final de obra...", incumpliendo lo dispuesto en el art. 4 de la Ley 57/1968 que señala que "Expedida la Cédula de Habitabilidad... y acreditada por el promotor la entrega de la vivienda al comprador, se cancelarán las garantías otorgadas por la Entidad aseguradora o avalista".

2.- El aval condiciona su eficacia a que en los contratos privados de compraventa se haga "constar que para que las referidas cantidades ingresadas {a cuenta} sean cubiertas por el aval prestado, habrán de serlo necesariamente en la cuenta especial a que anteriormente se ha hecho referencia, cuya identificación deberá asimismo figurar en repetidos contratos", la cuenta citada por el aval es la número 20-004.004.509-4. Examinado el contrato de compraventa se ha evidenciado que la cuenta señalada en la cláusula segunda para la entrega de las cantidades a cuenta es la 2066-004-11-0200037760, distinta a la identificada en el aval como la dispuesta para que las entregas a cuenta queden avaladas, por lo que cabe deducir que aunque la promotora de las viviendas tramitó un aval general, ni el mismo es el legalmente exigido para poder percibir cantidades a cuenta, ni su proceder fue el adecuado para que las cantidades se percibieran a través de la cuenta especial idónea para que el aval contratado para poder percibir cantidades a cuenta desplegara sus efectos.

3.- De acuerdo con el clausulado del aval, "La Entidad avalista otorgará certificados individualizados a favor de adquirentes ... sin cuyo requisito, el meritado documento de aval carecerá de efectos, quedando por tanto en suspenso las obligaciones asumidas por la entidad avalista..... Citados documentos servirán como acreditación futura de la asunción de las obligaciones derivadas de los compromisos de Aval.... a efectos probatorios de posible exigencia y ejecutividad para el supuesto de incumplimiento de los compromisos dimanantes del presente documento".

Requerida la mercantil imputada para que fueran presentados los documentos de aval individual correspondientes a las 28 viviendas que consta acreditado en el Acta que estaban vendidas a la fecha de la inspección, respondió con la remisión de tres de los avales, dos de los cuales ya figuraban en el expediente administrativo. Dichos avales, al derivar del aval general mencionado anteriormente, adolecen de los mismos defectos a los que se hace referencia en los párrafos 1 y 2 de éste apartado, y además no garantizan todas las cantidades que han de ser anticipadas en efectivo o mediante cualquier efecto cambiario según las estipulaciones de los contratos de compraventa a los que se refieren, incumpliendo lo dispuesto en la Ley 57/1968 modificada por la Disposición

Adicional Primera de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

De acuerdo con reiterada jurisprudencia (TS Sala 1ª, S. 8-3-2001 EDJ 2001/1689, entre otras) cuando como en el presente caso, es de aplicación la Ley de 27 de julio de 1968, se han de contemplar dos negocios jurídicos, el originario —compraventa de la vivienda— y el derivado —formalización del aval o seguro de caución—, cuya concatenación tiene como única finalidad la defensa del comprador en el aspecto de ser reintegrado de sus anticipos del pago del precio para el caso de que la vivienda no se construya o no se pueda ocupar, como tiene dicha.

Son los avales o garantías individuales los que consolidan y definen el afianzamiento que la ley prevé como auténtica garantía, reflejando la identidad del adquirente beneficiario, el "quantum" de las sumas anticipadas, plazo de duración de garantía, la efectividad el abono..... La obligación formal complementaria de entrega de los documentos individuales de aval o garantía resulta ser tan relevante, que es la propia ley 57/1968 —art. 2º, párrafo último— la que obliga al cedente o promotor a que en el momento de otorgamiento del contrato de compraventa, haga entrega al cesionario del documento que acredite la garantía individualizada.

Constando acreditado en el procedimiento que el promotor se ha inhibido de su deber de gestionar la confección y entrega de las pólizas individuales con los requisitos exigidos por la Ley 57/1968 modificada por la Ley 38/1999, y que ha privado a los cesionarios del instrumento formal de garantía de devolución de las cantidades anticipadas, procede desestimar la alegación formulada.

5.5.- La quinta alegación se refiere a la falta de hoja de reclamaciones, afirmándose en la misma que sí que se dispone de las hojas y que se dispone de ellas al menos desde el 1 de agosto de 2003, en que se produjo una reclamación. Se adjunta al escrito de alegaciones la copia de la reclamación presentada y del cartel anunciador de la existencia de las hojas de reclamaciones, lo que corrobora la afirmación realizada, por lo que queda desvirtuado el antecedente de hecho de apartado 1.5 de la Providencia de Iniciación debiendo ser aceptada la alegación formulada.

6.- Graduación de la sanción.

Las sanciones a imponer deben graduadas teniendo en cuenta los criterios establecidos por el art. 30 de la Ley de Cantabria 6/1998, del Estatuto del Consumidor y Usuario y art. 131 de la Ley 30/1992, de régimen jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Al graduar la sanción impuesta por falta consistente en no hacer constar en el contrato la referencia al aval o contrato de seguro, se ha tenido en cuenta que la omisión de la información es parcial, ya que sí consta en el contrato el nombre de la Caja de Ahorros avalista.

En los que se refiere a las cláusulas abusivas se impone una sanción muy reducida dentro del intervalo autorizado por la Ley, ya que se ha tenido en cuenta de una parte, el principio de buena fe y confianza legítima que debe presidir las relaciones entre la Administración y los administrados, reconociéndose que se ha podido causar en la imputada la confianza de estar obrando correctamente, ya que en un procedimiento administrativo sancionador anterior que le fue incoado en el año 2002 no se la imputó infracción alguna por estipular en el contrato de compraventa unas cláusulas idénticas a las que ahora son objeto de sanción.

De otra parte se ha tenido en cuenta también que la mercantil imputada está constituida por varias sociedades mercantiles, y que fue constituida en el año 1991, llevando a cabo promociones de viviendas y edificios de forma regular tratándose de un profesional de la contratación en el mercado inmobiliario.

Habiendo sido modificada la determinación inicial de los hechos, su calificación, así como las sanciones imponi-

bles, es necesario notificar de todo ello a la mercantil inculpada en la presente Propuesta de Resolución de conformidad con lo dispuesto en el art. 16.3 del Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora.

Por todo ello, la Instructora del procedimiento vistos los textos legales citados y demás normas de general y procedente aplicación, formula la siguiente Propuesta:

Que se imponga a la empresa inculpada sanción global de quince mil trescientos diez euros de multa (15.310 euros), de acuerdo con el siguiente desglose:

1. Seiscientos sesenta euros (660 euros) por la comisión de dos infracciones administrativas leves en materia de normalización comercial, por el incumplimiento de las normas relativas a documentación e información (irregularidades en las labores de información)

2. Quinientos euros (500 euros) por la comisión de una infracción administrativa leve en materia de normalización y condiciones de venta, por incumplimiento de las normas establecidas obligatoriamente como garantía para la protección del consumidor o usuario (no inclusión de datos obligatorios en los contratos);

3. Ciento cincuenta euros (150 euros) por la comisión de 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); y

4. Siete mil euros (7.000 euros) por la comisión de una infracción administrativa grave en materia de normalización y condiciones de venta, por el incumplimiento de las normas establecidas obligatoriamente como garantía para la protección del consumidor (documento de seguro o aval general).

5. Siete mil euros (7.000 euros) por la comisión de una infracción administrativa grave en materia de normalización y condiciones de venta, por el incumplimiento de las normas establecidas obligatoriamente como garantía para la protección del consumidor (documentos de seguros o avales individuales).

No obstante, V.I. resolverá.

Comuníquese esta Propuesta al Órgano competente en virtud de lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley de Cantabria 6/98, para que sea dictada Resolución de acuerdo con las previsiones del artículo 20.2 del Real Decreto 1398/94.

7.- Contestación.

Se informa a los interesados que disponen de un plazo de 15 días hábiles, contados a partir del siguiente al de la notificación de esta Propuesta de Resolución, para formular por escrito las alegaciones que estimen convenientes en defensa de su derecho, a cuyo efecto podrán previamente solicitar copia de los documentos obrantes en el procedimiento, que son:

- Acta nº 0328 de 27 de noviembre de 2004.
- Escrito presentado por Comillas Mar SA el 3 de diciembre de 2004.
- Requerimiento de documentación de 8 de agosto de 2005.
- Escrito presentado por Comillas Mar SA el 29 de agosto de 2005.
- Propuesta de apertura de procedimiento sancionador de 2 de septiembre de 2005.
- Providencia de Iniciación de Procedimiento Sancionador de 27 de septiembre de 2005.
- Publicación en el BOC de 28 de noviembre de 2005.
- Escrito presentado por Comillas Mar SA el 13 de diciembre de 2005.
- Escrito de alegaciones presentado el 20 de diciembre de 2005.

Santander, 12 de abril de 2006.—La instructora, Lucía Ceballos Martín.

06/5113

CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE

Dirección General de Turismo

Notificación de resolución de procedimiento sancionador, expediente número 88/05.

No habiéndose podido notificar al interesado a través del Servicio de Correos la resolución de procedimiento sancionador que se cita, se hace público el presente anuncio en cumplimiento de lo previsto en el art. 59.5 de la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Resolución de procedimiento sancionador número 88/05. Nombre: Doña Montserrat Saiz López, N.I.F. 13.145.602-K, como titular del establecimiento denominado "Pensión San Cristóbal". Domicilio: C/ Julióbriga nº 1, Reinosa (Cantabria). Motivo: Incumplimiento de los plazos concedidos por la Administración Turística para la subsanación de deficiencias de infraestructura o funcionamiento y utilización de denominación, rótulos o distintivos diferentes a los que corresponde conforme a su clasificación. Resolución: 1.251,04 euros (mil doscientos cincuenta y un euros y cuatro céntimos).

A partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la publicación del presente anuncio, queda abierto el plazo de un mes para interponer recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Cultura, Turismo y Deporte, sin perjuicio de aquellos otros recursos que se estimen oportunos.

Santander, 2 de marzo de 2006.—La directora general de Turismo, Eva Bartolomé Arciniega.

06/4256

CONSEJERÍA DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE

Dirección General de Turismo

Notificación de resolución de procedimiento sancionador, expediente número 141/05.

No habiéndose podido notificar al interesado a través del Servicio de Correos la resolución de procedimiento sancionador que se cita, se hace público el presente anuncio en cumplimiento de lo previsto en el art. 59.5 de la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Resolución de procedimiento sancionador número 141/05. Nombre: Don Ángel González Oria, N.I.F. 13.880.488-B, como titular del establecimiento denominado "Restaurante El Pradón" Domicilio: Bº Fuente nº 310, Quevedo-Santillana del Mar (Cantabria). Motivo: Expedición de facturas sin los requisitos exigidos. Resolución: 60 euros (sesenta euros).

A partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la publicación del presente anuncio, queda abierto el plazo de un mes para interponer recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Consejero de Cultura, Turismo y Deporte, sin perjuicio de aquellos otros recursos que se estimen oportunos.

Santander, 2 de marzo de 2006.—La directora general de Turismo, Eva Bartolomé Arciniega.

06/4257

CONSEJERÍA DE SANIDAD Y SERVICIOS SOCIALES

Dirección General de Salud Pública

Notificación de providencia de iniciación de expediente sancionador número 08/06/SAN.

Habiéndose intentado por dos veces notificar a doña Antonia Bermúdez Palazón, en relación al establecimiento "Frutería Frutos del Sur", con domicilio en C/ Julián Ceballos, nº 22, C.P 39300 de Torrelavega, a través del Servicio