



LA REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
EN SU NOMBRE

EL TRIBUNAL SUPREMO DE JUSTICIA

Magistrada Ponente: **BÁRBARA GABRIELA CÉSAR SIERO**
Exp. Nro. 2012-0512

Mediante escrito presentado ante esta Sala el 30 de marzo de 2012, el abogado Esteban Palacios Lozada y la abogada Dailyng Ayesterán Díaz, inscrito e inscrita en el INPREABOGADO bajo los Nros. 53.899 y 129.814, respectivamente, actuando con el carácter de apoderado y apoderada judiciales de la sociedad mercantil **VECOVICA VENEZOLANA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA, C.A.**, inscrita en el Registro Mercantil Quinto de la Circunscripción Judicial del Distrito Capital y Estado Miranda, en fecha 13 de noviembre de 2007, bajo el Nro. 06, Tomo 1713-A, cuya última modificación quedó inscrita ante el referido Registro, el día 20 de noviembre de 2007, bajo el Nro. 07, Tomo 1718-A, interpusieron demanda de nulidad con medida cautelar de suspensión de efectos en virtud del silencio administrativo en que incurrió el entonces **MINISTRO DEL PODER POPULAR PARA EL COMERCIO**, al no decidir el recurso jerárquico incoado el 1º de septiembre de 2011, contra el acto administrativo contenido en la decisión S/N del 25 de mayo de 2011, dictada por el Instituto para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios (INDEPABIS), actualmente Superintendencia Nacional para la Defensa de los Derechos Socioeconómicos (SUNDDE), a través de la cual su representada fue sancionada con una multa de cuatro mil unidades tributarias (4.000 U.T.) equivalentes a la cantidad de doscientos sesenta mil bolívares (Bs. 260.000,00) por las transgresiones a los numerales 2, 3 y 17 del artículo 8, numerales 1 y 8 del artículo 16 y los artículos 18, 20 y 78 de la entonces vigente Ley para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios.

En fecha 10 de abril de 2012, se dio cuenta la Sala y se ordenó pasar el expediente al Juzgado de Sustanciación, lo cual se cumplió el 25 de abril del mismo año.

Por auto del 8 de mayo de 2012, el referido Juzgado admitió la demanda de nulidad ejercida con medida cautelar de suspensión de efectos y ordenó notificar a la Procuradora General de la República, a la Fiscal General de la República, al Ministro del Poder Popular para el Comercio y al ciudadano Freddy Daniel López, en su condición de denunciante. En el mismo auto, acordó abrir la pieza separada para decidir la medida cautelar solicitada y dejó sentado que una vez constaran en autos las notificaciones ordenadas, se enviaría el expediente a la Sala a fin de fijar la oportunidad para la celebración de la Audiencia de Juicio.

En fecha 17 de mayo de 2012, se libraron los oficios y la boleta de notificación respectiva.

Los días 5 y 28 de junio y 17 de julio de 2012, el Alguacil del Juzgado de Sustanciación consignó acuses de recibos de los oficios de notificación dirigidos al Ministro del Poder Popular para el Comercio, a la Fiscal General de la República y a la Procuradora General de la República, respectivamente.

El 10 de octubre de 2012, se dejó constancia de la imposibilidad de notificar al ciudadano Freddy Daniel López “*por falta de impulso procesal ya que no consta en autos su domicilio*”.

Mediante diligencia del 14 de noviembre de 2012, la representación judicial de la parte actora solicitó se notificara al ciudadano Freddy Daniel López en la dirección “*Valle Páez, Residencias Terranova, piso 4, apartamento 4-C, estado Aragua*”, y se comisionara al tribunal más cercano; lo cual fue acordado por auto del 22 de enero de 2013.

El 13 de febrero de 2013, el Alguacil del Juzgado de Sustanciación consignó el acuse de recibo del oficio dirigido al Juez Primero de Primera Instancia en lo Civil y Mercantil de la Circunscripción Judicial del Estado Aragua, al cual se comisionó para la práctica del trámite anteriormente referido.

Por oficio Nro. 1560-286 de fecha 13 de mayo de 2013, recibido en esta Sala el 20 de junio del mismo año, el Juzgado Segundo de Primera Instancia en lo Civil y Mercantil de la Circunscripción Judicial del Estado Aragua, al que correspondió conocer del asunto previa distribución, remitió los resultados de la comisión que le fue requerida.

En fecha 14 de febrero de 2014, el ciudadano Freddy Daniel López, titular de la cédula de identidad Nro. 11.088.332, en su condición de denunciante, se dio por notificado.

A través de auto del 5 de marzo de 2014, el Juzgado de Sustanciación ordenó la notificación de la Superintendencia Nacional para la Defensa de los Derechos Socioeconómicos (SUNDDE) de conformidad con la Disposición Transitoria Tercera del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de Precios Justos publicado en Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela Nro. 40.340 del 23 de enero de 2014.

El 26 de marzo de 2014, el Alguacil del Juzgado de Sustanciación consignó acuse de recibo del oficio de notificación dirigido al Superintendente Nacional para la Defensa de los Derechos Socioeconómicos (SUNDDE).

Por auto del 26 de marzo de 2014, se ordenó requerir a la Superintendencia Nacional para la Defensa de los Derechos Socioeconómicos (SUNDDE) los antecedentes administrativos. A tal efecto el 1º de abril del mismo año se libró oficio Nro. 000360.

En fecha 29 de mayo de 2014, se ratificó la solicitud de los antecedentes administrativos. En esa oportunidad, esta Sala mediante sentencia Nro. 00752 declaró improcedente la medida cautelar de suspensión de efectos solicitada.

El 17 de junio de 2014, el Alguacil del Juzgado de Sustanciación consignó acuse de recibo de la notificación dirigida al Superintendente Nacional para la Defensa de los Derechos Socioeconómicos (SUNDDE).

Mediante oficio Nro. JL/OF 08-2014 de fecha 13 de agosto de 2014, emanado de la Junta Liquidadora INDEPABIS-SUNDECOP (recibido por esta Sala el 22 de septiembre del mismo año), fueron remitidos los antecedentes administrativos del caso los cuales fueron agregados a pieza separada por auto del 23 de septiembre de 2013.

El 29 de diciembre de 2014, se incorporaron a esta Sala Político-Administrativa del Tribunal Supremo de Justicia las Magistradas María Carolina Ameliach Villarroel, Bárbara Gabriela César Siero y el Magistrado Inocencio Antonio Figueroa Arizaleta, designados y juramentados por la Asamblea Nacional el 28 del mismo mes y año.

El 26 de marzo de 2015, el Juzgado de Sustanciación ordenó la notificación de la Vicepresidencia de la República en virtud del artículo 12 del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de Precios Justos publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela Nro. 6.156 Extraordinario del 18 de noviembre de 2014, asimismo se ordenó notificar nuevamente a la Procuradora General de la República, a la Fiscal General de la República, al Ministro del Poder Popular para el Comercio y al ciudadano Freddy Daniel López, en su condición de denunciante.

Por auto del 16 de abril de 2015, se ordenó comisionar al Juzgado Segundo de Primera Instancia en lo Civil y Mercantil de la Circunscripción Judicial del Estado Aragua a los fines de la notificación del ciudadano Freddy Daniel López, concediéndose dos (2) días continuos como término de distancia.

Los días 23 y 30 de abril, 5, 13 y 19 de mayo y 7 de julio de 2015, el Alguacil del Juzgado de Sustanciación consignó los acuses de recibo de los oficios de notificación dirigidos a la Vicepresidencia de la República, al Ministro del Poder Popular para el Comercio, a la Procuradora General de la República, a la Fiscal General de la República, la comisión ordenada al Juzgado Segundo de Primera Instancia en lo Civil y Mercantil de la Circunscripción Judicial del Estado Aragua, y la boleta de notificación del ciudadano Freddy Daniel López, respectivamente.

El 8 de julio de 2015, cumplidas las notificaciones acordadas en la oportunidad de admitir la demanda, el referido Juzgado ordenó remitir las actuaciones a la Sala.

En fecha 14 de julio de 2015, se dio cuenta en Sala y se fijó la Audiencia de Juicio para el día 15 de octubre de 2015.

Por diligencia del 7 de octubre de 2015, la abogada Dailyng Ayesterán Díaz, antes identificada, actuando con el carácter de apoderada judicial de la parte demandante sustituyó el poder que le fuera conferido, en el abogado Marco Antonio Pulgar Landaeta y las abogadas Stephany Andrea De Silva Ramos, Leonor Helena Azpúrua Mancera y Francesca Giuseppina Rigio Cusati, inscrito e inscritas en el INPREABOGADO bajo los Nros. 220.893, 202.865, 232.626 y 237.511, respectivamente.

El 8 de octubre de 2015, el abogado Jesús Roberto Villegas Montero, inscrito en el INPREABOGADO bajo el Nro. 148.442, actuando con el carácter de representante judicial de la República, consignó oficio-poder que acredita su representación.

El día 14 de octubre de 2015, se difirió la celebración de la Audiencia de Juicio para el 3 de diciembre de 2015, fecha en la cual se dejó constancia de la comparecencia del abogado Esteban Palacios Lozada y la abogada Stephany Andrea De Silva Ramos, antes identificado e identificada, actuando en su carácter de apoderado y apoderada judicial de la parte demandante, el abogado Jesús Roberto Villegas Montero, antes identificado, como representante de la República y el abogado Luis Marcano, sin identificado en autos, en su condición de representante del Ministerio Público. Asimismo el apoderado judicial de la República consignó escrito de consideraciones e invocó el principio de comunidad de la prueba. Finalmente se fijó el lapso de cinco (5) días de despacho para que se presentaran los informes.

El 16 de diciembre de 2015, la representación judicial de la actora consignó escrito de informes.

Por auto del 17 de diciembre de 2015, la causa entró en estado de sentencia.

En fecha 10 de agosto de 2016, la abogada Ana Cristina Fuentes, inscrita en el INPREABOGADO bajo el Nro. 144.238, actuando con su carácter de apoderada judicial del ciudadano Freddy Daniel López, solicitó se dicte sentencia en la presente causa e igualmente peticionó *“la entrega del inmueble objeto de esta disputa”*.

El 20 de septiembre de 2016, se dejó constancia que el 23 de diciembre de 2015, se incorporaron a esta Sala Político-Administrativa del Tribunal Supremo de Justicia el Magistrado Marco Antonio Medina Salas y la Magistrada Eulalia Coromoto Guerrero Rivero, designados y juramentados por la Asamblea Nacional en esa misma fecha.

Mediante diligencias de fechas 1º y 13 de diciembre de 2016, la abogada Cristina Eglee Pizzella Ricci, inscrita en el INPREABOGADO bajo el Nro. 151.676, actuando en su carácter de apoderada judicial del ciudadano Freddy Daniel López, solicitó pronunciamiento en la presente causa e igualmente peticionó *“la entrega del inmueble objeto de esta disputa”*.

Realizado el estudio de las actas procesales que integran el expediente, procede la Sala a decidir con base en lo siguiente:

I DEL ACTO ADMINISTRATIVO IMPUGNADO

En fecha 25 de mayo de 2011, el Presidente del entonces Instituto para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios (INDEPABIS), emitió decisión S/N mediante la cual dictaminó lo siguiente:

***“(…) REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
MINISTERIO DEL PODER POPULAR PARA EL COMERCIO
INSTITUTO PARA LA DEFENSA DE LAS PERSONAS EN EL ACCESO A LOS
BIENES Y SERVICIOS (INDEPABIS)
PRESIDENCIA***

Caracas, 25 de mayo de 2011

El presente procedimiento administrativo, (...) se inició por Denuncia N° 19630 de fecha 10-08-2009, interpuesta por el ciudadano Freddy Daniel López, titular de la cédula de identidad N° V-11.088.332, (...) en contra de la sociedad mercantil denominada VECOVICA VENEZOLANA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA, C.A., (...).

En la referida denuncia se dejó constancia de lo siguiente:

‘El denunciante manifiesta haber firmado un contrato de compra venta para la adquisición de una vivienda con un valor inicial de 161.000,00 Bs.F para la fecha 13/08/2009 por razones de la inflación ellos deciden hacer un nuevo contrato por el valor de 201.217,58 Bs.F por IPC’.

(...)

*Conforme lo establece el artículo 121 de la Ley para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios, en fecha 20-04-2010, el establecimiento denominado **VECOVICA VENEZOLANA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA, C.A.**, se dio por notificado, lo cual consta en autos a partir de fecha 30-04-2010 a partir del día siguiente de la fecha antes señalada el denunciado deberá comparecer en un lapso no mayor de CUATRO (04) días hábiles, (...), a los fines de formular los cargos por la presunta irregularidad [en el] incumplimiento de condiciones, retardo en la entrega de la vivienda, actividad comercial fraudulenta, omisión de información y responsabilidad solidaria en contravención de lo establecido en el (los) artículo (s); 8 numerales 2, 3, 6, 7 y 17, artículo 16 numerales 2, 5 y 8, artículo 18, 20, 58 numerales 2, 3 y 8, artículo 78 y 79 de la Ley para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios.*

(...)

Estudiadas y analizadas cada una de las actuaciones practicadas y los recaudos contenidos en el presente expediente, este Despacho pasa a decidir en base a lo siguiente:

La presente denuncia consiste que la parte denunciante contrató con la empresa denunciada con el fin de adquirir una vivienda en fecha 13-08-2008, es el caso que le están cobrando el IPC, igualmente, existe retardo para la entrega de la vivienda. Anexa a su denuncia copia del contrato.

(...)

Este Instituto para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios (INDEPABIS), en cumplimiento con el principio de legalidad y conforme lo dispone el artículo 1 de la normativa que rige la actividad de este ente administrativo, debe velar por la defensa, protección y salvaguarda de los derechos e intereses de las personas al acceso de bienes y servicios, siendo estos sujetos definidos en la ley ejusdem en su artículo 4.

Ahora bien la representante de la empresa denunciada alega en su escrito de descargo el cual consta en los folios 178 al 201 del presente expediente lo siguiente:

‘(...) En el caso que nos ocupa, no se evidencia de ninguna forma que [su] representada haya transgredido lo establecido en el numeral 17 del artículo 8 de la Ley para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios, ya que no ha sido la actuación directa de ella, la que ha privado al ciudadano Freddy López del disfrute de la vivienda (...).

(...) Además, como ya lo [han] explicado anteriormente, en el contrato de opción de compraventa suscrito entre las partes, se estableció de forma clara cuál era el procedimiento a seguir para el ejercicio de la opción a compra y finalmente la protocolización del documento a los fines de perfeccionar la venta y transmisión de la propiedad del inmueble. No obstante, el denunciante se ha negado para sí mismo, la oportunidad de ejercer la opción para obtener así el uso y disfrute de la vivienda; la cual también ha generado para [su] representada la imposibilidad de disponer del inmueble.

En efecto, como ya lo [han] explicado reiteradamente, basta la voluntad del hoy denunciante para que este pueda disfrutar del referido bien de forma continua, regular, eficaz, eficiente e ininterrumpida, pues ello no depende de la voluntad de [su] mandante (...).

Este Despacho se permite (...) señalar que teniendo este organismo potestad sancionatoria está en el deber de demostrar la transgresión a la normativa que rige a este instituto, pero además es oportuno acotar que la carga de la prueba le corresponde a las partes, es decir, al accionante y al accionado en suministrar elementos probatorios de los hechos controvertidos, de los cuales se fundamentan sus pretensiones, el actor debe probar los hechos que crean o generan un derecho a su favor y se traslada la carga de la prueba al denunciado con relación a modificar lo argumentado por el denunciante, de conformidad con el artículo 506 del Código [de Procedimiento] Civil Venezolano.

(...)

*De la revisión de los argumentos y medios probatorios que constan en autos se desprende que la sociedad mercantil **VECOVICA VENEZOLANA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA, C.A.**, es proveedor de un bien, mientras que la parte denunciante, es quien disfrutará del bien, por tal motivo el vínculo existente entre ambas partes, se encuentra dentro del ámbito de aplicación de la Ley para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios.*

(...)

Ahora bien, se desprende de los folios 11 al 17 del presente expediente [que] cursa contrato suscrito por las partes involucradas; en donde se estableció como precio del inmueble (...) Bs.F 161.000,00 y que la fecha aproximada de entrega será de nueve (09) meses, lo que quiere decir que el otorgamiento del acto público, por lo que debió ser entrega[da] aproximadamente en Mayo de 2009, y hasta la fecha no ha sido entregado el inmueble.

(...)

Con relación a que la parte denunciada pretende cobrar por concepto de IPC, este despacho se permite mencionar que en el mes de noviembre de 2008 el Ministerio del Poder Popular para la Vivienda y el Hábitat dictó resolución N° 98 en la cual señaló en su artículo 2 lo siguiente: 'En ningún caso operará el cobro del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), otro ajuste por inflación, ni el cobro de intereses de financiamiento, después de la fecha originalmente pactada para la culminación de la obra y para la protocolización del documento de venta, salvo que la protocolización no se lleve a cabo en el tiempo previsto por causa imputable al comprador', de esta resolución se desprende que las empresas dedicadas a la actividad de construcción no podrán bajo ningún concepto efectuar cobro de Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), ni ningún otro cargo que pudiese modificar el precio o el valor del inmueble pactado contractualmente.

Posteriormente a esta resolución N° 98, fue publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.197 en fecha 10-06-2009 la resolución N° 110, en donde indica en su artículo 1 lo siguiente:

*Artículo 1: 'En los contratos que tengan por objeto, bajo cualquier forma o modalidad, la adquisición de viviendas por construirse, en construcción o ya construidas, suscritos o a suscribirse por los sujetos comprendidos en el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, se prohíbe el cobro de cuotas, alicuotas, porcentajes y/o sumas adicionales de dinero, basados en la aplicación del Índice de Precios al Consumidor (IPC) o de cualquier otro mecanismo de corrección monetaria o ajuste por inflación, por lo que a partir de la entrada en vigencia de la presente Resolución, queda sin efecto cualquier **estipulación convenida** o que se convenga en contravención a lo dispuesto en esta norma. La prohibición establecida en el presente artículo tendrá aplicación en todo el mercado inmobiliario destinado a la vivienda y hábitat'. (Subrayado y negrillas de quien suscribe).*

Esta resolución está encaminada a proteger a los adquirentes de viviendas quienes sufren y le son lesionadas su esfera económica, ya que no tienen conocimiento al momento de suscribir el contrato preliminar de compra venta cuál sería el valor real a pagar por el inmueble, ya que tiene que ser respetado el mismo, por cuanto existe una aceptación de

ambas partes de vender el inmueble y de otra de pagar el precio, es criterio de esta Presidencia que según la resolución anteriormente transcrita, que todo contrato celebrado entre las partes que establezca en sus cláusulas al[gún] cobro por cualquier concepto que influya en incrementar el precio de la vivienda es nulo, debiendo las empresas no proceder al cobro de ningún emolumento que aumente el valor del inmueble, (...) por tanto la reclamante al efectuar el pago del valor del inmueble establecido en el contrato preliminar, no debe efectuar ningún otro pago.

(...)

Es por lo anteriormente expuesto que nuestra carta magna se orienta hacia la protección de los derechos fundamentales, siendo uno de estos el Derecho a gozar de servicios, por ende el estado velará porque las constructoras no sacrifiquen las condiciones de habitabilidad, con la finalidad de reducir costos e incrementar sus ganancias, como se observa en el presente caso donde la empresa en autos ofrece soluciones habitacionales a las personas, quienes adquieren los inmuebles pero no satisfacen sus expectativas de vivienda, debido a que los mismos no cubren las necesidades de los compradores lo que se conoce como déficit expectante, ya que los adquirientes aspiran una vivienda de calidad en materia de construcción y las condiciones de habitabilidad.

(...)

Este Despacho se permite (...) señalar que cuando una persona procede a la compra de una vivienda es por la necesidad de obtener un techo para su familia y no por lujo, teniendo las empresas dedicadas a la actividad de la construcción la obligación de fabricar o construir un inmueble de calidad, así como respetar las condiciones convenidas y las normativas legales.

(...)

El objetivo primordial de este Organismo, es proteger a las personas en su condición de débil jurídico en las transacciones del mercado a fin de que el comerciante y el proveedor de un bien y/o un servicio le de cumplimiento real y efectivo a lo establecido en la ley que nos ocupa, más en aquellos casos en que una vez lograda su finalidad de captar a la clientela necesaria para su existencia; ejecute condiciones de manera distinta, violando lo dispuesto en la normativa establecida en la Ley para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios como ocurre en el presente caso.

Es lamentable la problemática que está padeciendo el país con relación a la adquisición de viviendas, (...) partiendo de aquí, se desprende que el Estado [sea] garante de los derechos de las personas para que puedan acceder a una vivienda, por cuanto no es permisible que este tipo de empresas discriminan al pueblo venezolano, ya que las sociedades mercantiles pertenecientes al ramo de la construcción, establezcan precios exorbitantes de viviendas, que no permiten que el pueblo pueda obtener un techo para su familia, así como discriminan al fijar un precio inicial y posteriormente pretendan modificar el mismo mediante la imputación de INPC, incrementando el valor de la vivienda y las condiciones contractuales.

(...)

*Es importante señalar que, el contrato de opción de compra suscrito entre la parte reclamante y la empresa **VECOVICA VENEZOLANA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA, C.A.**, y por ser un contrato de promesa bilateral de compra venta, este despacho se permite (...) señalar que si bien es cierto que nuestro Código Civil Venezolano no contempla la figura del contrato preliminar o de Opción a Compra de modo expreso, no se puede negar su autonomía y existencia, especialmente cuando se celebra bilateralmente y mediante recíprocas obligaciones. Por lo tanto, se puede ubicar dentro del concepto que contiene el artículo 1.133 del referido texto legal (...).*

Este Instituto reitera su lineamiento de protección a las personas al acceder a bienes, más aún, cuando los ciudadanos y ciudadanas pretendan adquirir sus viviendas por necesidad de formar un hogar; tener un techo para sí y su familia, y sociedades mercantiles se aprovechen de la situación económica que padecen estas personas que no tienen la liquidez económica necesaria para comprar una vivienda de contado, sin embargo, las empresas constructoras están obligadas a elaborar, fabricar o construir viviendas en óptimas y perfectas condiciones de habitabilidad, así como de respetar las condiciones contractuales convenidas y no procurar obtener ganancias a expensas de las personas que con la esperanza de adquirir un inmueble se vean afectados económicamente y al fin tengan que desistir de la compra o hacer un sacrificio enorme para poder pagar su vivienda a consecuencia de modificaciones de condiciones que efectúan las empresas dedicadas a la comercialización de viviendas.

(...)

Por lo antes transcrito se evidencia la responsabilidad del proveedor por los bienes o servicios, por lo tanto la empresa denunciada es responsable por sus propios hechos.

El artículo 78 de la Ley ejusdem dispone: ‘Los proveedores de bienes o servicios, cualquiera sea su naturaleza jurídica, serán solidaria y concurrentemente responsables, tanto por los hechos propios como por los de sus dependientes o auxiliares, permanentes o circunstanciales, aun cuando no tengan con los mismos una relación laboral’.

Sobre la base de lo narrado y plasmado en este escrito y del análisis de las actuaciones practicadas se evidencia que el establecimiento de autos se encuentra incurso en infracción de Ley que nos ocupa, lo que acarrea como consecuencia la imposición de sanciones.

*Por consiguiente y en virtud de las transgresiones de los artículos 8 numerales 2º, 3º y 17º, 16 numerales 1º y 8º, 18, 20 y 78 de la Ley para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios, la Presidencia de este Instituto para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios (INDEPABIS), en uso de sus atribuciones legales, ordena a la infractora sociedad mercantil **VECOVICA VENEZOLANA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA, C.A.**, acate y respete el precio pactado de conformidad con la convención preparatoria de venta; en donde se estableció como precio del inmueble en Bs.F Ciento Sesenta y Un Mil Bolívares (Bs. 161.000,00).*

Esta Presidencia no levantará la medida de prohibición de enajenar y gravar dictada en fecha 16-04-2010, hasta el momento de protocolización del documento definitivo de compra venta en aras de salvaguardar el derecho de la parte denunciante identificada en autos, en su carácter de comprador.

*De conformidad con lo previsto en los artículos 126, 128 y 135 de la Ley para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios; decide sancionar con multa de **CUATRO MIL (4000) UNIDADES TRIBUTARIAS**, equivalente a la cantidad de **DOSCIENTOS SESENTA MIL BOLÍVARES FUERTES SIN CÉNTIMOS (BS.F 260.000,00)** a la sociedad mercantil **VECOVICA VENEZOLANA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA, C.A.***

Igualmente, esta Presidencia ordena se remita copias certificadas de este expediente al Ministerio del Poder Popular para las Obras Públicas y Vivienda, con el fin de que se de cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5 de la Resolución N° 110 emanada de dicho Ministerio en fecha 08 de junio de 2009 (...).

(...)

CÚMPLASE

AUGUSTO MONTIEL

Presidente del INDEPABIS (...)”. (Sic) (Destacado del original y corchetes de la Sala).

II DE LA DEMANDA DE NULIDAD

Mediante escrito presentado ante esta Sala en fecha 30 de marzo de 2012, los representantes judiciales de la sociedad mercantil Vecovica Venezolana Constructora de Vivienda, C.A., interpusieron demanda de nulidad con medida cautelar de suspensión de efectos en virtud del silencio administrativo en que incurrió el Ministro del Poder Popular para el Comercio al no decidir el recurso jerárquico incoado contra la decisión S/N del 25 de mayo de 2011, dictada por el Instituto para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios (INDEPABIS), descrita en el capítulo anterior, sobre la base de las siguientes consideraciones:

Indicaron que el “12 de agosto de 2008, Freddy López suscribió con la corredora inmobiliaria un documento de adelanto para reserva de inmueble del ‘conjunto Residencial Nuevo Corocito’, en adelante **‘documento de reserva’**, mediante el cual (...) manifestó su intención de adquirir una vivienda a ser construida en la parcela identificada con el N° 8- 01, perteneciente al grupo de parcelas que conforman la Urbanización Corocito, ubicada entre las poblaciones de Cagua y Santa Cruz de Aragua, Municipio [José Ángel] Lamas del Estado Aragua, según consta en documento protocolizado ante el Registro Inmobiliario de los Municipios Sucre y Lamas de Estado Aragua, en fecha 23 de noviembre de 2007, bajo el N° 33, Folio 228 al 234, Tomo 14, Protocolo Primero”. (Agregado de la Sala y destacado de la cita).

Explicaron que en el señalado documento “la corredora inmobiliaria acordó que el precio base de la vivienda sería la cantidad de ciento sesenta y un mil bolívares fuertes (Bs.F. 161.000,00) lo cual correspondía a un precio variable compuesto por el precio base más un complemento indexatorio. Asimismo, se estableció que Freddy López aceptaba que la forma de pago sería de la siguiente manera: (i) la cantidad de Bs. F. 16.000,00 por concepto de reserva; (ii) la cantidad de Bs. F. 30.000,00 por concepto de adelanto al precio de venta, mediante el pago de 05 cuotas mensuales y consecutivas, contadas a partir de la firma del contrato de opción de compra-venta; y (iii) la cantidad de Bs. F. 115.000,00 para el momento de la protocolización del documento”.

Precisaron que el denunciante “pagó en esa oportunidad a la corredora inmobiliaria la cantidad de Bs. F. 15.000,00 como adelanto de reserva, para el caso de que VECOVICA aceptara esta oferta unilateral hecha por él (...)”, estableciendo que “i) Si (...) no era aceptada por VECOVICA antes del 27 de agosto de 2008, (...) quedaría sin valor y sin efecto; ii) El documento fue otorgado por el denunciante y no se convertía en opción de compra-venta hasta tanto no hubiera sido aceptada la oferta por VECOVICA y no se hubiera realizado el pago total de LA INICIAL; iii) Las partes celebrarían posteriormente un contrato de opción de compra-venta a partir de la aceptación de la oferta por VECOVICA”.

Alegaron que “dicho documento no adquiriría el valor de una opción de compra, y en consecuencia, la suscripción de un contrato de opción de compra-venta derivaría de la condición de que VECOVICA aceptase la oferta realizada por Freddy López antes del 27 de agosto de 2008, lo cual afirma[ron] de una vez, no ocurrió”. (Agregado de la Sala).

Expusieron que el 13 de agosto de 2008, el denunciante “suscribió un documento de opción de compra-venta para un inmueble del ‘Conjunto Residencial Nuevo Corocito’ (en lo sucesivo, el **‘documento de opción’**), con la ciudadana Grecia Sosa en su condición de corredora inmobiliaria independiente, mediante el cual (...)

manifestó su intención de adquirir una vivienda a ser construida en la parcela identificada con el N° 8-01, perteneciente al grupo de parcelas que conforman la Urbanización Corocito, por un precio base de ciento sesenta y un mil bolívares fuertes (Bs. F. 161.000,00), el cual sería ajustado de acuerdo con la inflación (en lo sucesivo, el ‘complemento indexatorio’), por lo que el ‘precio de venta’ sería la sumatoria de éstos dos conceptos”. (Destacado del original).

Afirmaron que dicho documento “*no es sino una manifestación de voluntad de Freddy López ante la corredora inmobiliaria de adquirir la vivienda, quien por no ostentar la facultad de obligar a VECOVICA, sólo tenía la capacidad de negociar de forma preliminar la disponibilidad de las viviendas que integraban el desarrollo habitacional, lo cual tendría que ser sometido a consideración y aceptación de VECOVICA, ya que era [su] representada la llamada directamente a aceptar la promesa de compra manifestada por Freddy López de acuerdo con el documento de reserva”, lo cual ocurrió -a decir de la actora- con la firma del contrato de opción de compra en fecha 4 de diciembre de 2008. (Agregado de la Sala).*

Señalaron que el precio de venta fijado en este contrato fue “*la cantidad de doscientos un mil doscientos diecisiete bolívares fuertes con cincuenta y ocho céntimos (Bs.F. 201.217,58) el cual materializó el acuerdo entre las partes”, siendo este contrato el único en el cual es parte la demandante.*

Argumentaron que el documento de opción “*tenía un error material, ya que la corredora inmobiliaria independiente suscribió el referido contrato con el denunciante sin tomar en consideración que la vivienda que estaba ofreciendo no correspondía a las casas tipo, por lo que no le correspondía el precio de Bs. 161.000,00 razón por la que VECOVICA no aceptó inicialmente la promesa de compra de Freddy López”.*

Indicaron que “*la corredora inmobiliaria a través del documento de opción no tenía facultad para aceptar la oferta de Freddy López en representación de VECOVICA, (...) por lo que [su mandante] le notificó al denunciante que debía suscribir el contrato de opción de compra-venta, en el cual se subsanaría el error cometido por la corredora y así concretaría el consenso de las partes sobre las condiciones y términos para la adquisición de la vivienda”. (Agregado de la Sala).*

Aseveraron que en la oportunidad de la firma “*del contrato de opción de compra-venta, se le explicó suficientemente al denunciante que la casa sobre la cual él había mostrado interés tenía un precio superior, debido a que tiene un área superficial de terreno de 322.88 m², es decir, 124.88 m² adicionales, a la vivienda objeto del documento de opción con la corredora inmobiliaria independiente”, por lo que el valor de la referida área de terreno “*ascendía a la cantidad de Bs.F. 21.229,60, adicional al monto correspondiente a las casas tipo. En tal sentido, el comprador podía optar por cambiar de casa para una de las casas tipo, o pagar el terreno adicional, pero el denunciante optó por pagar el terreno adicional y aprobó el precio fijo de venta del inmueble, anteriormente justificado, como se evidencia de su consentimiento al contrato de opción de compra-venta de fecha 04 de diciembre de 2008”.**

Con relación al acto administrativo impugnado señalaron que el mismo incurrió en “*el vicio de inmotivación y motivación insuficiente ya que al momento de establecer como precio de venta del inmueble la cantidad de Bs.F. 161.000,00 desconoció la existencia del contrato de opción de compra-venta suscrito por las partes en fecha 4 de diciembre de 2008, el cual ya había generado derechos y obligaciones en cabeza de ambas*

partes. Asimismo el INDEPABIS al señalar el precio del inmueble sólo se refiere al documento de opción como fundamento del valor de la vivienda, por lo que prescindió de todos los hechos aportados por VECOVICA en las pruebas promovidas en su oportunidad, las cuales constan en el expediente administrativo y esas pruebas ni fueron valoradas, ni se les atribuyó algún sentido probatorio. En consecuencia, para que el acto administrativo fuera motivado, (...) suficientemente, el INDEPABIS debió conocer todos los elementos de hecho y de derecho derivados de la relación jurídica existente entre el denunciante y VECOVICA, tomando en cuenta medios probatorios capaces de afectar la decisión”.

Agregaron que “el documento de opción suscrito en fecha 13 de agosto de 2008, por el ciudadano Freddy López y la corredora inmobiliaria, donde se establecieron las condiciones preliminares de negociación y se deja constancia de la manifestación del denunciante de adquirir la vivienda, carece de validez para obligar a la sociedad mercantil, ya que según los Estatutos de la compañía sólo la Junta Directiva tiene la facultad de obligarla frente a terceros (...). Sin embargo, la autoridad administrativa fundamentó su decisión en el documento de opción, el cual no puede obligar a VECOVICA, y se limitó a citar el artículo 78 de la Ley del INDEPABIS para atribuir a [su] representada la responsabilidad por sus hechos propios de la corredora. Cuando lo cierto es que el documento de opción no es un hecho de VECOVICA, ya que fue suscrito por alguien sin facultad para dicho acto, por lo que mal puede atribuírsele como propio un hecho que no realizó”. (Agregado de la Sala).

Manifestaron que “si el INDEPABIS quiso considerar que el acto de la corredora inmobiliaria era capaz de obligar a VECOVICA, debió explicar en su acto los fundamentos de hecho y de derecho en los que sustentaba tal aseveración y haber valorado las pruebas que cursaban en el expediente administrativo en un sentido o en otro, como el Acta de Asamblea consignada por VECOVICA, lo cual no ocurrió, configurándose el vicio de inmotivación por silencio de pruebas”.

Aseveraron que la Administración incurrió “en motivación insuficiente al evadir pronunciarse sobre el hecho de que la fuente de obligaciones de [su] representada y Freddy López deriva del contrato de opción de compra-venta suscrito, el cual en el supuesto negado de considerarse válido el documento de opción -como en efecto lo hizo el INDEPABIS-, habría sido sustituido consensualmente por el contrato de opción de compra-venta y era éste el que regulaba la relación jurídica existente entre ambas partes. Por lo que, al no ser objeto de análisis ni de valoración por parte de dicha autoridad administrativa, se vulneró el principio de exhaustividad previsto en el artículo 509 del Código de Procedimiento Civil”. (Agregado de la Sala).

Insistieron en que “el contrato de opción de compra-venta firmado por el denunciante en fecha 4 de diciembre de 2008, en el cual se fijó como precio de venta de la vivienda la cantidad de doscientos un mil doscientos diecisiete bolívares fuertes con cincuenta y ocho céntimos (Bs.F. 201.217,58), contiene el consenso de las partes sobre las condiciones que se establecieron preliminarmente en el documento de reserva. En este contrato, que es el único firmado por VECOVICA y que se encuentra ajustado a la voluntad manifestada por las partes (...), se acuerda un precio fijo”.

Denunciaron la violación al principio de proporcionalidad por cuanto la multa impuesta es “desproporcionada e irracional [toda vez que] se evidencia [que el INDEPABIS] no tomó en consideración factores como la gravedad de la infracción, la dimensión del daño y la reincidencia, porque en ningún momento

se le negó a Freddy López, su derecho a ejercer la opción de compra-venta del inmueble. Asimismo, no existe una conducta infractora reiterada por parte de VECOVICA, por lo que mal puede el INDEPABIS imponer una multa (por la cantidad de CUATRO MIL UNIDADES TRIBUTARIAS (Bs.F. 260.000,00) el cual sobrepasa el valor del inmueble, sin mediar justa y suficiente motivación para ello”. (Agregados de la Sala).

Delataron la vulneración a la garantía de no confiscación prevista en el artículo 116 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela ya que *“si bien la propiedad es un derecho sujeto a determinadas limitaciones, dichas restricciones no pueden constituir un menoscabo absoluto o irracional del derecho de propiedad. Es importante dejar claro que si bien la multa concebida aisladamente no constituye un perjuicio económico capaz de poner en riesgo la existencia de la empresa, el desembolso de la exorbitante multa aunado a las distintas cargas económicas a las que se encuentra sometida la empresa por sus obligaciones habituales frente al fisco nacional, si pueden mermar de manera significativa, el patrimonio de VECOVICA”.*

Adujeron que la Administración incurrió en el vicio de usurpación de funciones, toda vez que *“el INDEPABIS no tiene asignada competencia para pronunciarse sobre la resolución, nulidad, o rescisión de contratos -atribuciones estrictamente reservadas a los órganos del poder judicial en materia civil y previa sustanciación de una causa específica para ello- pero, a pesar de esa premisa, procedió a anular un contrato que fue válidamente celebrado”.*

Indicaron que *“no solamente usurpó funciones del poder judicial, sino que incurrió en una violación de la garantía del juez natural contenida en el artículo 49 de la Carta Magna, quedando el acto impugnado viciado por una manifiesta incompetencia del órgano que lo dictó, como lo establece el artículo 19 numeral 4 de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos”.*

De igual manera denunciaron la extralimitación de funciones ya que la Administración se fundamentó *“en el artículo 1 de la Resolución N° 110 dictada por el Ministerio del Poder Popular para las Obras Públicas y Vivienda, [la cual] prevé es que sólo quede sin efecto la ‘...estipulación convenida o que se convenga en contravención a lo dispuesto...’ en ella, y no todo el contrato en el que está contenida”.* (Agregado de la Sala).

Asimismo resaltaron que no *“se desprende de la Resolución N° 110 que se le hayan otorgado atribuciones al INDEPABIS o a otro organismo para que interpreten y decidan sobre la nulidad de los contratos. Es cierto que los organismos encargados de ejecutar la Resolución N° 110 deben velar por que no existan contratos que establezcan cobros por IPC o cualquier otra corrección monetaria o ajustes por inflación; y, así sustanciar las denuncias y abrir los procedimientos administrativos a que haya lugar. Pero en ninguna parte se faculta a esos organismos para la anulación de contratos celebrados entre particulares, aunque contengan cláusulas de corrección monetaria o indexación”.*

Afirmaron que el acto administrativo impugnado incurrió en el vicio de falso supuesto de hecho, toda vez que apreció *“erradamente que el precio definitivo del inmueble es el establecido en el documento de opción, ya que (...) dicho documento fue suscrito en la fase de negociaciones preliminares entre la corredora inmobiliaria y el denunciante, sin haber participado el consentimiento y aceptación de VECOVICA en el mismo, por lo que mal puede haber considerado el INDEPABIS que dicho documento constituye el contrato de opción de compra-venta que otorga al denunciante del derecho de adquirir la vivienda al precio de Bs.F. 161.000,00, más aun*

cuando la validez de dicho documento fue impugnada oportunamente con la consignación del Acta de Asamblea registrada bajo el N° 07, Tomo 1718 A de fecha 20 de noviembre de 2007”.

Asimismo delataron el aludido vicio, por cuanto el acto impugnado estableció que *“la entrega del inmueble objeto del contrato debió haber tenido lugar en el mes de mayo de 2009 (...), [siendo que] el contrato de opción de compra-venta es la fuente de obligaciones y derechos de VECOVICA y Freddy López, y que en dicho contrato se estableció, y así fue aceptado y consentido expresamente por el denunciante, que el tiempo de culminación de la casa sería en un plazo de siete (07) meses contados a partir (...) [del] 04 de diciembre de 2008, es decir, que la fecha real de la entrega sería el 04 de julio de 2009 y no en el mes de mayo de 2009 como alega el INDEPABIS. En todo caso la vivienda estuvo lista para ser habitada y entregada antes de mayo de 2009, pero con motivo del incumplimiento del contrato por parte del denunciante, quien dejó de pagar las cuotas que le faltaban para ejercer su derecho a ejercer la opción de compra-venta, es por lo que no se pudo ni se ha podido entregar el bien inmueble”.* (Agregado de la Sala).

Argumentaron que *“en el supuesto negado de que se considere como válido el documento de opción”* del 13 de agosto de 2008, debería considerarse que, en virtud de haber suscrito el denunciante un nuevo contrato de opción de compra en fecha 4 de diciembre de 2008, operó una prórroga del plazo de entrega del inmueble previsto originalmente.

De igual manera, denunciaron el vicio de falso supuesto de derecho *“por aplicar al caso una normativa derogada como lo es la Resolución N° 98 dictada por el Ministerio del Poder Popular para la Vivienda y Hábitat en fecha 5 de noviembre de 2008, ya que la misma [se dejó sin efecto] expresamente por el artículo 10 de la Resolución N° 110 dictada por dicho Ministerio el día 10 de junio de 2009, por tanto el acto administrativo dictado por el INDEPABIS debe ser declarado nulo”.* (Agregado de la Sala).

Aseveraron que el acto administrativo aplicó *“erróneamente el contenido de las resoluciones Nros. 98 y 110 dictadas por el Ministerio del Poder Popular para la Vivienda y Hábitat de fechas 5 de noviembre de 2008 y 10 de junio de 2009”*, ya que *“el INDEPABIS sólo fundamentó su decisión en el documento de opción, el cual nunca obligó a [su] representada por las razones ampliamente explicadas en el recurso, [sin embargo] es importante que (...) [se] tome en cuenta que dicho documento fue suscrito en fecha 13 de agosto de 2008, es decir, con anterioridad a la Resolución N° 98, por tanto, si se sigue el razonamiento del acto recurrido (...) [se] estaría aplicando retroactivamente una norma promulgada con posterioridad a la firma de dicho contrato”.* (Agregados de la Sala).

Asimismo consideraron *“infundado el criterio del INDEPABIS al declarar como nulo todo contrato que contemple cláusulas de ajuste por inflación, cuando ni siquiera la propia Resolución N° 110 prevé la nulidad absoluta para dichos casos. En consecuencia, el acto administrativo dictado por el INDEPABIS está viciado de falso supuesto, por una errónea aplicación de la norma, al [imputarle] una consecuencia jurídica no contemplada para el supuesto de hecho previsto en el artículo 1 de la Resolución N° 110, pues, de haberse aplicado correctamente, sólo quedaría sin efecto la cláusula del contrato que establecía los ajustes por inflación quedando incólume el resto del contrato”.* (Agregado de la Sala).

Adicionalmente indicaron “*que lo dispuesto por la Resolución N° 110 en materia de ajustes por inflación y corrección monetaria, sobre la cual fue fundamentado el acto administrativo, es manifiestamente inconstitucional. En efecto, el artículo 1° de esta Resolución deja sin efecto las cláusulas contractuales convenidas entre particulares que contengan fórmulas de ajuste de este tipo, contraviniendo el derecho de libertad económica y la libertad de contratar de los particulares, previstos en el artículo 112 de la Constitución Nacional, el cual exige que cualquier restricción en esta materia debe ser hecha por la vía legal, excluyendo la posibilidad de que puedan restringirse estos derechos a través de normas de carácter sublegal, como es el caso de la Resolución N° 110, que es un acto emanado del Ministerio del Poder Popular para la Vivienda y Hábitat*”.

Precisaron que la “*inconstitucionalidad de la referida Resolución atenta también contra la distribución de competencias a que alude el artículo 136 de nuestra Constitución Nacional y el principio de legalidad previsto en el artículo 137 eiusdem, por cuanto existe una usurpación de funciones y competencias*”.

Asimismo indicaron que la Administración incurrió en el vicio de falso supuesto de hecho al afirmar que en el presente caso la empresa actora aun cuando ofrece soluciones habitacionales a las personas no satisfacen sus expectativas de vivienda, debido a que los mismos no cubren las necesidades de los compradores, conociéndose como un déficit expectante, siendo que “*en fecha 07 de diciembre de 2009, la funcionaria Blanca Aldana de la Coordinación Regional del INDEPABIS del estado Aragua, realizó un informe en la vivienda objeto de la denuncia, dejando constancia de haber observado lo siguiente: ‘...el inmueble está apto para ser habitado en la inspección estuvo presente el Ingeniero plenamente identificado y el comprador’ (...), por lo que, resulta claro que este órgano administrativo en la oportunidad de afirmar que la vivienda no cubría las necesidades de los compradores, apreció de manera distinta los hechos que constan en el expediente y fundamentó su decisión en hechos inexistentes*”.

Finalmente, fundamentaron el referido vicio en que la providencia administrativa apreció “*equivocadamente que existe un incumplimiento por parte de [su] representada en la entrega del inmueble, cuando lo realmente cierto en este caso es que el ciudadano Freddy López, incumplió con su deber de pago de la última cuota y se ha negado a ejercer su derecho de opción de compra*”. (Agregado de la Sala).

Manifestaron que “*de acuerdo con la cláusula sexta del contrato de opción de compra-venta Freddy López tenía la obligación de pagar seis (6) cuotas dentro de los primeros cinco (5) días del mes, siendo que el contrato de opción de compra-venta fue suscrito el 4 de diciembre de 2008, y el último pago realizado por el denunciante fue el día 5 de mayo de 2009. Es claro el incumplimiento de Freddy López frente a las obligaciones adquiridas con ocasión del contrato de opción de compra, por lo que mal puede el INDEPABIS aludir la falta de cumplimiento de VECOVICA, habiendo un incumplimiento previo por parte del denunciante*”.

Finalmente solicitaron que la presente demanda de nulidad fuera declarada con lugar y anulado el acto administrativo impugnado.

III DE LOS ALEGATOS DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA

Mediante escrito consignado en fecha 3 de diciembre de 2015, el abogado Jesús Roberto Villegas Montero, antes identificado, actuando como apoderado judicial de la República, solicitó que la presente demanda de

nulidad sea declarada sin lugar conforme a los argumentos siguientes:

Con respecto al vicio de usurpación de funciones alegado por la actora, señaló que los artículos 102 numeral 3, 16 numerales 1 y 8 y 20 de la Ley para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios de 2010 son *“normas que facultan al INDEPABIS a conocer de la denuncia planteada en el caso concreto y a su vez para sancionar las infracciones cometidas por la empresa demandante. Igualmente, (...) preceptúa que dentro de su ámbito de aplicación se encuentran aquellos actos jurídicos relativos a la adquisición o arrendamiento de bienes, en ese sentido, el INDEPABIS actuó en el marco de su obligación, a fin de garantizar y velar por la protección de los intereses individuales y colectivos, así como, económicos y sociales”*.

Alegó que *“la Administración en el uso de las competencias atribuidas dictó el acto administrativo objeto de impugnación, pues se evidenció que la accionante incurrió en variación [del] precio originalmente pactado irrespetando las condiciones adquiridas para con el comprador, demostrándose con ello la transgresión de la normativa que rige las funciones de dicho Instituto y con ello la orden del INDEPABIS, a la empresa, de respetar el precio pactado inicialmente con el comprador es cónsona con la normativa que rige sus funciones lo cual a todas luces no se trata de ejercer competencias asignadas a otros órganos sino las propias en defensa de las personas en el acceso a los bienes y servicios dado que no se trata de un órgano jurisdiccional que va a conocer de la legalidad o no de determinado contrato sino de aquel que tiene por objeto la instrucción de un procedimiento administrativo sancionatorio a los fines de determinar la incursión de la empresa denunciada en las faltas establecidas en la ley”*. (Agregado de la Sala).

En cuanto a la denuncia de *“inmotivación por no expresarse con relación al contrato de fecha 04 de diciembre de 2008, falta de cualidad de la corredora inmobiliaria ya que no tenía ni tiene autoridad para obligar a la empresa y el efecto confiscatorio de la multa a través de la imposición de una multa desproporcionada e irracional”*, indicó que *“la Administración detalló cuales fueron las infracciones cometidas por la parte denunciada en sede administrativa y que dieron lugar al proveimiento administrativo final del procedimiento sancionatorio”*.

Con relación al efecto confiscatorio de la multa impuesta expresó que *“la sanción fue aplicada tomando en cuenta la gravedad de la situación siendo que se evidenció la irregularidad en la actuación de la empresa denunciada al estar incurso en los supuestos de retardo en entrega de vivienda, actividad comercial fraudulenta, omisión de información y responsabilidad solidaria, por lo que la sanción está dentro del límite medio y no rebasa en todo caso el máximo fijado por ley de 5000 unidades tributarias establecidas para los casos como el presente de incumplimiento de los derechos a las personas, incumplimiento de protección de los intereses económicos y sociales e incumplimiento a la responsabilidad del proveedor”*.

En lo referente a la denuncia de extralimitación de funciones ratificó *“las consideraciones esgrimidas en el punto anterior en el cual se manifestó que la Administración en el uso de las competencias atribuidas dictó el acto administrativo objeto de impugnación, pues se evidenció que la accionante incurrió en variación de las condiciones y precios e imponiendo condiciones abusivas a las personas, demostrándose con ello la transgresión de la normativa que rige las funciones de dicho Instituto, con lo cual se evidencia que si hay un*

marco legal que sustenta la actuación de la Administración y que la misma se apegó a este al momento de dictar el acto administrativo”.

Por otra parte, con respecto al vicio de falso supuesto señaló que *“en fecha 13 de agosto de 2008, el ciudadano Freddy Daniel López Colina y la sociedad mercantil Vecovica, suscribieron un contrato de opción a compra de un inmueble cuya cantidad fue de 161.000 Bs. Que dicho contrato establecía además del monto del valor del bien, diversas cuotas de pago que tendrían como base los Índices de Precios al Consumidor (IPC) e intereses moratorios, es decir, que aparte del precio base que pagaría el usuario, debía pagar cuotas extras basadas (ajustes) en la inflación de la moneda existente al momento en que se entregaría el bien”.*

Adujo que la demandante se comprometió *“a entregar el bien inmueble nueve meses posterior a la firma de dicho documento, y en caso de que no pudiese entregarse el mismo, existirían prórrogas para tal fin: sin embargo, para el momento en que el ciudadano Freddy Daniel López Colina presentó la denuncia ante el Instituto para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios (INDEPABIS) no se le había entregado el objeto en cuestión. Por lo que, visto el incumplimiento incurrido, el Instituto demandado como máximo garante de los derechos [de] los consumidores en nuestro país, inició un procedimiento administrativo en su contra, ello a los fines de que los respectivos usuarios satisfagan sus necesidades primordiales, tal como en el caso de autos lo es el derecho a tener una vivienda digna”.* (Agregado de la Sala).

Aseveró que *“no se evidencia elemento probatorio alguno que haga presumir la voluntad de la hoy actora en cumplir con lo pactado, por lo que siendo que la empresa no había entregado el inmueble en la fecha correspondiente y además pretendió cobrar IPC como intereses moratorios causando indefensión a los consumidores es por lo que el referido Instituto procedió a dictar el acto recurrido, (...) [apreciando] los hechos tal y como efectivamente acaecieron en la realidad”.* (Agregado de la Sala).

Por último alegó que *“por el hecho de que el primer contrato fuera suscrito por la corredora inmobiliaria ello en ningún momento quiere decir que el mismo no vincula a la empresa denunciada siendo que es ella la dueña de los terrenos y administradora del proyecto inmobiliario, en abono de este hecho señala[ron] la circunstancia por medio de la cual ambos contratos son de idéntico tenor salvo el tema de los montos y los mismos fueron refrendados por la empresa Vecovica ya que consta sello húmedo al final de cada uno. En ese sentido mal puede alegar la empresa falta de cualidad siendo que el contrato inicialmente firmado y en base al cual el administrado tiene derecho a que se le respete el precio convenido, si lo vincula, y así debe ser apreciado”.* (Agregado de la Sala).

IV CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

Corresponde a esta Sala emitir pronunciamiento respecto a la demanda de nulidad ejercida con medida cautelar de suspensión de efectos por los apoderados judiciales de la sociedad mercantil Vecovica Venezolana Constructora de Vivienda, C.A., en virtud del silencio administrativo en que incurrió el entonces Ministro del Poder Popular para el Comercio, al no decidir el recurso jerárquico incoado por dicha representación judicial en fecha 1° de septiembre de 2011, contra el acto administrativo contenido en la Decisión S/N del 25 de mayo de 2011, dictado por el Instituto para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios

(INDEPABIS), en la actualidad Superintendencia Nacional para la Defensa de los Derechos Socioeconómicos (SUNDDE).

En ese sentido, conforme se desprende del escrito libelar, la parte demandante pide se anule el acto administrativo impugnado por estar afectado del vicio de inmotivación, violación a los principios de exhaustividad, proporcionalidad y de no confiscatoriedad; los vicios de usurpación de funciones, extralimitación de funciones, falso supuesto de hecho y derecho; y la inconstitucionalidad de la Resolución Nro. 110 de fecha 8 de junio de 2010, emanada del entonces Ministerio del Poder Popular para las Obras Públicas y Vivienda.

Por lo tanto, la Sala pasa a analizar las referidas denuncias en los siguientes términos:

-Del vicio de falso supuesto de hecho:

La parte demandante denunció el aludido vicio con fundamento en tres (3) argumentos, a saber:

i) Del presunto error en el establecimiento de la fecha de entrega del inmueble:

La sociedad mercantil actora denunció que el acto administrativo impugnado incurrió en falso supuesto de hecho por cuanto estableció que “*la entrega del inmueble objeto del contrato debió haber tenido lugar en el mes de mayo de 2009 (...), [siendo que] el contrato de opción de compra-venta es la fuente de obligaciones y derechos de VECOVICA y Freddy López, y que en dicho contrato se estableció, y así fue aceptado y consentido expresamente por el denunciante, que el tiempo de culminación de la casa sería en un plazo de siete (07) meses contados a partir (...) [del] 04 de diciembre de 2008, es decir, que la fecha real de la entrega sería el 04 de julio de 2009 y no en el mes de mayo de 2009 como alega el INDEPABIS. En todo caso la vivienda estuvo lista para ser habitada y entregada antes de mayo de 2009, pero con motivo del incumplimiento del contrato por parte del denunciante, quien dejó de pagar las cuotas que le faltaban para ejercer su derecho a ejercer la opción de compra-venta, es por lo que no se pudo ni se ha podido entregar el bien inmueble*”. (Agregados de la Sala).

Al respecto, el representante judicial de la República afirmó que la demandante se comprometió “*a entregar el bien inmueble nueve meses posterior a la firma de dicho documento, y en caso de que no pudiese entregarse el mismo, existirían prórrogas para tal fin: sin embargo, para el momento en que el ciudadano Freddy Daniel López Colina presentó la denuncia ante el Instituto para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios (INDEPABIS) no se le había entregado el objeto en cuestión. Por lo que, visto el incumplimiento incurrido, el Instituto demandado como máximo garante de los derechos [de] los consumidores en nuestro país, inició un procedimiento administrativo en su contra, ello a los fines de que los respectivos usuarios satisfagan sus necesidades primordiales, tal como en el caso de autos lo es el derecho a tener una vivienda digna*”. (Agregado de la Sala).

Ahora bien, con relación al falso supuesto de hecho como vicio del acto administrativo, esta Sala ha indicado que el mismo tiene lugar, cuando la Administración se fundamenta en hechos inexistentes o que ocurrieron de manera distinta a la apreciación efectuada por el órgano administrativo, se trata de un vicio que al afectar la causa del acto administrativo acarrea su nulidad, por lo cual es necesario examinar si la configuración del acto administrativo se adecuó a las circunstancias de hecho. (*Id.* Sentencias Nros. 2189 y 00504 del 5 de octubre de 2006 y 30 de abril de 2008, entre otras).

Delimitado lo anterior, esta Sala observa que en el acto administrativo impugnado el Presidente del Instituto para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios (INDEPABIS) concluyó que *“la fecha aproximada de entrega será de nueve (09) meses, lo que quiere decir que el otorgamiento del acto público, por lo que debió de ser entregar aproximadamente en Mayo de 2009, y hasta la fecha no ha sido entregado el inmueble”*. (Sic).

De manera que atendiendo a lo alegado por la demandante, le corresponde a esta Sala verificar si el referido Instituto determinó correctamente la fecha efectiva de entrega del inmueble, razón por la cual se pasa a realizar las siguientes consideraciones conforme a lo apreciado de las actas que conforman el expediente administrativo:

En fecha 13 de agosto de 2008, el ciudadano Freddy Daniel López y la ciudadana Grecia Sosa, en su condición de *“corredora inmobiliaria”* de la sociedad mercantil Vecovica Venezolana Constructora de Vivienda, C.A., suscribieron un *“Contrato de Opción de Compraventa”* de una parcela identificada con el Nro. 8-01 de la Urbanización Corocito, del Municipio Lamas del Estado Aragua, en el cual se pactó que la *“casa será culminada en un lapso de Nueve (9) meses, contados a partir de la firma del presente documento salvo por causas de fuerza mayor”*. (Ver folios del 216 al 222 del expediente administrativo).

Posteriormente, el 4 de diciembre de 2008, el referido ciudadano suscribió con la sociedad mercantil Vecovica Venezolana Constructora de Vivienda, C.A., un *“Contrato de Opción de Compraventa”* de una parcela identificada con el Nro. 8-01 de la Urbanización Corocito, del Municipio Lamas del Estado Aragua, en el que se estipuló que la *“casa será culminada en un lapso de (7) meses, contados a partir de la firma del presente documento salvo por causas de fuerza mayor”*. (Ver folios del 225 al 231 del expediente administrativo).

De las anteriores documentales, esta Sala observa que la Administración al momento de dictar el acto administrativo que se impugna, tomó en consideración la fecha de entrega del inmueble pactado en el contrato de opción de compra suscrito el 13 de agosto de 2008 entre el denunciante y la corredora inmobiliaria, esto es, de nueve (9) meses contados a partir de la firma del mismo, sin embargo se advierte que posteriormente el referido ciudadano suscribió el 4 de diciembre de 2008 un nuevo contrato de opción sobre la misma parcela con la empresa demandante, en el que se modificó el lapso de entrega definitiva del inmueble, estableciéndose el lapso de siete (7) meses siguientes a su firma.

De esta forma, este Máximo Tribunal debe destacar que el contrato de opción que debió valorar el Instituto para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios (INDEPABIS) para verificar la fecha cierta de recepción del inmueble era el firmado el 4 de diciembre de 2008, pues fue la última convención en el cual ambas partes manifestaron su voluntad, por lo que si bien existió previo a ello otro contrato en el que se pactó un término distinto para la entrega del inmueble, el mismo fue modificado por el consentimiento de los contratantes.

En consecuencia, la sociedad mercantil Vecovica Venezolana Constructora de Vivienda, C.A., disponía hasta el 4 de julio de 2009 para entregar al ciudadano Freddy Daniel López la parcela identificada con el Nro. 8-01. Sin embargo no puede pasar por desapercibido por esta Sala que para la fecha en que el referido ciudadano

incoó la denuncia ante el Instituto para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios (INDEPABIS) -10 de agosto de 2009- ya había transcurrido el lapso para la recepción del inmueble.

Ante tal situación la empresa demandante alegó que *“la vivienda estuvo lista para ser habitada y entregada antes de mayo de 2009, pero con motivo del incumplimiento del contrato por parte del denunciante, quien dejó de pagar las cuotas que le faltaban para ejercer su derecho a ejercer la opción de compra-venta, es por lo que no se pudo ni se ha podido entregar el bien inmueble”*.

Por lo tanto, esta Sala observa de las actas que conforman el expediente administrativo que, como ya ha sido referido, el ciudadano Freddy Daniel López en efecto procedió a celebrar nuevamente **“Contrato de Opción de Compraventa”** en fecha 4 de diciembre de 2008 en el cual fue establecido un precio de venta de doscientos un mil doscientos diecisiete Bolívares con cincuenta y ocho Céntimos (Bs. 201.217,58), asimismo se estipuló en el literal a) de su Cláusula Segunda que *“Hasta la fecha de hoy [4 de diciembre de 2008] **EL INTERESADO** [había] entregado a **LA PROMOTORA** la cantidad de (24.000 Bs.F.) a cuenta de **LA INICIAL**. Restándole para completar **LA INICIAL** la cantidad de (45.217,58 Bs.F.)”*, de lo cual se puede inferir que el monto por inicial había quedado convenido en la suma de sesenta y nueve mil doscientos diecisiete Bolívares con cincuenta y ocho Céntimos (Bs. 69.217,58).

Dentro de este orden de consideraciones, corren insertos en el expediente administrativo los siguientes recibos de pago realizados por el ciudadano Freddy Daniel López a la sociedad mercantil Vecovica Venezolana Constructora de Vivienda, C.A., entre las fechas 12 de agosto de 2008 al 20 de mayo de 2009, a saber:

-Recibo de pago de fecha 12 de agosto de 2008, por un monto de diecisiete mil Bolívares (Bs. 17.000,00), conformado por la suma de quince mil Bolívares (Bs. 15.000,00) por concepto de **“INICIAL”**, y la cantidad de Bs. 2.000,00 por concepto de **“GESTIÓN INMOB.”**. (Folio 40 del expediente administrativo).

-Recibo de pago de fecha 13 de agosto de 2008, por un monto de mil Bolívares (Bs. 1.000,00), por concepto de **“INICIAL”**. (Folio 38 del expediente administrativo).

-Recibo de pago de fecha 4 de septiembre de 2008, por un monto de ocho mil Bolívares (Bs. 8.000,00), por concepto de **“INICIAL”**. (Folio 36 del expediente administrativo).

-Recibo de pago de fecha 19 de enero de 2009, por un monto de cinco mil Bolívares (Bs. 5.000,00), por concepto de **“INICIAL”**. (Folio 26 del expediente administrativo).

-Recibo de pago de fecha 19 de enero de 2009, por un monto de cinco mil Bolívares (Bs. 5.000,00), por concepto de **“INICIAL”**. (Folio 28 del expediente administrativo).

-Recibo de pago de fecha 19 de enero de 2009, por un monto de seis mil quinientos Bolívares (Bs. 6.500,00), por concepto de **“INICIAL”**. (Folio 30 del expediente administrativo).

-Recibo de pago de fecha 19 de enero de 2009, por un monto de cuatro mil seiscientos ochenta Bolívares (Bs. 4.680,00), por concepto de **“INICIAL”**. (Folio 32 del expediente administrativo).

-Recibo de pago de fecha 19 de enero de 2009, por un monto de cuatro mil Bolívares (Bs. 4.000,00), por concepto de “*INICIAL*”. (Folio 34 del expediente administrativo).

-Recibo de pago de fecha 19 de enero de 2009, por un monto de cinco mil Bolívares (Bs. 5.000,00), por concepto de “*INICIAL*”. (Folio 42 del expediente administrativo).

-Recibo de pago de fecha 6 de marzo de 2009, por un monto de cinco mil Bolívares (Bs. 5.000,00), por concepto de “*INICIAL*”. (Folio 24 del expediente administrativo).

-Recibo de pago de fecha 31 de marzo de 2009, por un monto de novecientos ochenta Bolívares (Bs. 980,00), por concepto de “*INICIAL*”. (Folio 22 del expediente administrativo).

-Recibo de pago de fecha 2 de abril de 2009, por un monto de tres mil Bolívares (Bs. 3.000,00), por concepto de “*INICIAL*”. (Folio 20 del expediente administrativo).

-Recibo de pago de fecha 20 de mayo de 2009, por un monto de tres mil ciento ochenta y cinco Bolívares (Bs. 3.185,00), por concepto de “*INICIAL*”. (Folio 18 del expediente administrativo).

De los anteriores recibos observa esta Sala que el ciudadano Freddy Daniel López entregó a la empresa demandante por concepto de inicial la cantidad de sesenta y seis mil trescientos cuarenta y cinco bolívares (Bs. 66.345,00).

En este orden de ideas, se constata que el ciudadano Freddy Daniel López no cumplió con la totalidad de los pagos para saldar el monto de la inicial por cuanto quedaba un saldo pendiente de dos mil ochocientos setenta y dos bolívares con cincuenta y ocho céntimos (Bs. 2.872,58), por tal motivo, la sociedad mercantil Vecovica Venezolana Constructora de Vivienda, C.A., no suscribió el contrato de compraventa definitivo para que el mencionado ciudadano adquiriera la vivienda, por lo que no hubo transferencia de la propiedad, debido al incumplimiento en el pago.

En consecuencia, concluye la Sala que el Instituto para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios (INDEPABIS) incurrió en un falso supuesto de hecho al no valorar el contrato de opción de compra suscrito el 4 de diciembre de 2008 para determinar la fecha de cierta de entrega del inmueble. **Así se decide.**

ii) De la errónea aplicación de las Resoluciones Nros. 98 y 110 dictadas por el Ministerio del Poder Popular para la Vivienda y Hábitat.

La parte demandante denunció el vicio de falso supuesto de derecho, toda vez que el mencionado Instituto aplicó “*erróneamente el contenido de las resoluciones Nros. 98 y 110 dictadas por el Ministerio del Poder Popular para la Vivienda y Hábitat de fechas 5 de noviembre de 2008 y 10 de junio de 2009*”, ya que “*(...) el INDEPABIS sólo fundamentó su decisión en el documento de opción, el cual nunca obligó a [su] representada*”.

Ahora bien, esta Sala observa del acto administrativo impugnado que el Presidente del Instituto para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios (INDEPABIS) al emitir pronunciamiento sobre la denuncia delatada por el ciudadano Freddy Daniel López referida a que la sociedad mercantil Vecovica

Venezolana Constructora de Vivienda, C.A., “*pretende cobrar por concepto de IPC*”, hizo alusión a las Resoluciones Nros. 98 y 110 dictadas el 5 de noviembre de 2008 y 8 de junio de 2009, respectivamente., concluyendo que todo contrato “*celebrado entre las partes que establezca en sus cláusulas al[gún] cobro por cualquier concepto que influya en incrementar el precio de la vivienda es nulo, debiendo las empresas no proceder al cobro de ningún emolumento que aumente el valor del inmueble, (...) por tanto la reclamante al efectuar el pago del valor del inmueble establecido en el contrato preliminar, no debe efectuar ningún otro pago*”. (Agregado de la Sala).

De manera que esta Sala pasa a citar el contenido de las mencionadas normas las cuales disponen lo siguiente con relación al Índice Nacional de Precios al Consumidor (IPC).

-Artículo 2 de la Resolución Nro. 98 dictada el 5 de noviembre de 2008:

“Artículo 2: En ningún caso operará el cobro del Índice Nacional de Precios al Consumidor (INPC), otro ajuste por inflación, ni el cobro de intereses de financiamiento después de la fecha originalmente pactada para la culminación de la obra y para la protocolización del documento de venta, salvo que la protocolización no se lleve a cabo en el tiempo previsto por causa imputable al comprador”.

-Artículos 1 y 10 de la Resolución Nro. 110 emitida el 8 de junio de 2009:

“Artículo 1. En los contratos que tengan por objeto, bajo cualquier forma o modalidad, la adquisición de viviendas por construirse, en construcción o ya construidas, suscritos o a suscribirse por los sujetos comprendidos en el Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, se prohíbe el cobro de cuotas, alicuotas, porcentajes y/o sumas adicionales de dinero, basados en la aplicación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), o de cualquier otro mecanismo de corrección monetaria o ajuste por inflación, por lo que a partir de la entrada en vigencia de la presente Resolución, queda sin efecto cualquier estipulación convenida o que se convenga en contravención a lo dispuesto en esta norma.

La prohibición establecida en el presente artículo tendrá aplicación en todo el mercado inmobiliario destinado a la vivienda y hábitat”.

“Artículo 10. Se deroga la Resolución N° 98 de fecha 5 de noviembre de 2008, dictada por el entonces Ministerio del Poder Popular para la Vivienda y Hábitat, publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 39.055 de fecha 10 de noviembre de 2008, así como todas las disposiciones que colidan con la presente normativa”.

De las normas anteriores transcritas, se desprende que la Resolución Nro. 110 derogó la Resolución Nro. 98, dictadas por el entonces Ministro del Poder Popular para la Vivienda y Hábitat y publicada, en cuanto al cobro de cantidades por concepto del “*Índice Nacional de Precios al Consumidor (IPC)*” o de cualquier otro mecanismo de ajuste por inflación o corrección monetaria convenida por las partes hasta la culminación de la obra y protocolización del documento de venta, señalando que dicho pago no es válido, y por tanto, queda sin efecto cualquier estipulación convenida o que se convenga en contravención a lo dispuesto en esta norma.

En este orden de ideas, esta Máxima Instancia aprecia del contrato de opción de compraventa suscrito el 4 de diciembre de 2008 entre el ciudadano Freddy Daniel López y la empresa Vecovica Venezolana Constructora de Vivienda, C.A., (folios 225 al 231 del expediente administrativo), el cual como se determinó precedentemente fue la última convención en el que las partes antes mencionadas manifestaron su voluntad, que en sus cláusulas

no se pactó algún cobro por Índice de Precios al Consumidor (IPC), por lo que el referido ciudadano no realizó pago alguno por dicho concepto, al contrario el Instituto le reconoció lo cancelado precedentemente a cuenta de inicial.

En consecuencia, mal pudo el Instituto demandado aplicar al caso de autos las Resoluciones anteriormente analizadas referidas a la prohibición de cobro por Índice de Precios al Consumidor (IPC), cuando la sociedad mercantil demandante no estipuló en el contrato suscrito ningún concepto sobre el mismo, por lo que se configura así el vicio de falso supuesto de derecho denunciado. **Así se decide.**

Comprobado el vicio de falso supuesto en los términos expuestos, esta Sala considera inoficioso pronunciarse con respecto a las restantes denuncias formuladas por la empresa accionante y declara con lugar la demanda de nulidad planteada. En consecuencia, se anula la decisión S/N del 25 de mayo de 2011, dictada por el Instituto para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios (INDEPABIS). **Así se declara.**

V DECISIÓN

Por las consideraciones anteriormente expuestas, esta Sala Político-Administrativa del Tribunal Supremo de Justicia, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley, declara **CON LUGAR** la demanda de nulidad interpuesta conjuntamente con medida cautelar de suspensión de efectos por la representación judicial de la sociedad mercantil **VECOVICA VENEZOLANA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA, C.A.**, en virtud del silencio administrativo en que incurrió el entonces **MINISTRO DEL PODER POPULAR PARA EL COMERCIO**, al no decidir el recurso jerárquico incoado por dicha representación judicial en fecha 1º de septiembre de 2011, contra el acto administrativo contenido en la Decisión S/N del 25 de mayo de 2011, dictada por el Instituto para la Defensa de las Personas en el Acceso a los Bienes y Servicios (INDEPABIS), en la actualidad Superintendencia Nacional para la Defensa de los Derechos Socio Económicos (SUNDDE), a través de la cual se sancionó a la empresa demandante con una multa de cuatro mil unidades tributarias (4.000 U.T.) equivalentes a la cantidad de doscientos sesenta mil bolívares (Bs. 260.000,00). En consecuencia, se **ANULA** el acto impugnado.

Publíquese, regístrese y comuníquese. Notifíquese a la Procuraduría General de la República. Devuélvase el expediente administrativo. Archívese el expediente judicial. Cúmplase lo ordenado.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Despacho de la Sala Político-Administrativa del Tribunal Supremo de Justicia, en Caracas, a los seis (6) días del mes de marzo del año dos mil dieciocho (2018). Años 207º de la Independencia y 159º de la Federación.

La Presidenta,
**MARÍA CAROLINA
AMELIACH VILLARROEL**

La Magistrada - Ponente

El Vicepresidente,
**MARCO ANTONIO
MEDINA SALAS**

**BÁRBARA GABRIELA
CÉSAR SIERO**

El Magistrado,
**INOCENCIO
FIGUEROA
ARIZALETA**

La Magistrada,
**EULALIA COROMOTO
GUERRERO RIVERO**

La Secretaria,
GLORIA MARÍA BOUQUET FAYAD

**En fecha siete (7) de marzo del año dos mil
dieciocho, se publicó y registró la anterior
sentencia bajo el N° 00276.**

La Secretaria,
GLORIA MARÍA BOUQUET FAYAD