

Segundo. De conformidad con el artículo 89.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, la aceptación de informes o dictámenes servirá de motivación a la resolución cuando se incorporen al texto de la misma, en su virtud se incorpora el texto del informe al recurso de alzada emitido por la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Granada de fecha 18 de mayo de 2007, en el que textualmente se manifiesta que: "(...).

Tercero. En base a las alegaciones formuladas cabe manifestar que, examinada la documentación contenida en el expediente, y a la vista de los informes emitidos queda comprobado que se ha producido un fraude en el suministro de agua, quedando acreditada en la correspondiente Acta de Inspección emitida cumpliendo los requisitos que recoge el art. 91 del Decreto 120/1991, de 11 de junio.

Por otra parte en el recurso de alzada no queda demostrada las acreditaciones alegadas por el recurrente, y por tanto, estas alegaciones no pueden desvirtuar el contenido de la Resolución, por lo que ésta que plenamente validada en todos sus términos".

Vistos los preceptos citados y normas de general y especial aplicación,

#### RESUELVO

Desestimar el recurso de alzada interpuesto por Juan Acuña Tejero contra la resolución del Delegado del Gobierno de la Junta de Andalucía en Granada, de fecha referenciada, en consecuencia mantener la misma en sus propios términos.

Notifíquese al interesado, con indicación de los recursos que procedan. La Secretaria General Técnica. Fdo.: Isabel Liviano Peña».

Contra la presente Resolución, que agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su notificación o publicación, ante los correspondientes órganos judiciales de este orden, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 2 de octubre de 2008.- El Jefe de Servicio de Legislación, Manuel Núñez Gómez.

*ANUNCIO de 2 de octubre de 2008, de la Secretaría General Técnica, por el que se notifica la resolución adoptada por la Secretaría General Técnica al recurso de alzada interpuesto por doña María del Carmen Quiros Abad, en nombre y representación de Promotora Bahía Tour Campo de Gibraltar, S.L., contra otra dictada por el Delegado del Gobierno en Cádiz, recaída en el expediente 11-000042-07-P.*

De conformidad con lo dispuesto 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, e intentada sin efecto la notificación personal a María del Carmen Quiros Abad, en nombre y representación de Promotora Bahía Tour Campo de Gibraltar, S.L., de la resolución adoptada por el Secretario General Técnico, al recurso administrativo interpuesto, contra la dictada por el Delegado del Gobierno de la Junta de Andalucía en Cádiz, por la presente se procede a hacer pública la misma, al no haberse podido practicar en su domicilio, reproduciéndose a continuación el texto íntegro.

Se le comunica que el expediente administrativo se encuentra en las dependencias del Servicio de Legislación de esta Secretaría General Técnica (Plaza Nueva, 4, Sevilla), pudiendo acceder al mismo previa acreditación de su identidad.

«En la ciudad de Sevilla, a 18 de julio de 2008.

Visto el recurso de alzada interpuesto y sobre la base de los siguientes antecedentes

Primero. El Delegado del Gobierno de la Junta de Andalucía en Cádiz dictó la Resolución de referencia, por la que se le impone una sanción de 22800 €, tras la tramitación del correspondiente expediente, por los siguientes hechos:

- Incumplimiento en la información de la venta de bienes.
- Incumplir medidas o requerimientos de la Administración.
- No formalizar seguros, avales u otras garantías.
- No disponer de libro de hojas de reclamaciones.

En cuanto a los fundamentos de derecho, nos remitimos a la resolución impugnada en aras del principio de economía procesal.

Segundo. Contra la anterior resolución, se interpuso recurso de alzada, en el que, en síntesis, se alegó:

- Rechazan los hechos expresados en la resolución del expediente sancionador, que ni se ajustan a la realidad ni tienen la suficiente descripción.
- No se ha incumplido el Decreto 218/2005 ni las obligaciones inherentes al cumplimiento de las obligaciones de venta ni de la formalización de seguros o avales por las siguientes razones:

- Solo existen actos preparatorios de lo que en su día podría ser una promoción, luego no hay contratos de compraventa.

- No existía licencia, sin ella no pueden realizarse operaciones de transmisión de propiedad alguna, por lo que no se puede obtener ni facilitar seguros ni avales ni garantías que aseguren las cantidades entregadas a cuenta pues no hay compraventa.

- Que sí existían hojas de reclamaciones.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. Esta Secretaría General Técnica es competente, por delegación de la Consejera realizada por la Orden de 30 de junio de 2004, para conocer y resolver el presente recurso de alzada, a tenor de lo dispuesto en los artículos 114.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (en adelante, LRJAP-PAC), y 115 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, de la Administración de la Junta de Andalucía.

Segundo. Partiendo de la base de que la recurrente no formuló alegaciones durante la tramitación del expediente, y que precisamente en su recurso simplemente niega los hechos, sin mayor argumentación jurídica convincente, no podemos sino confirmar los fundamentos de derecho de la resolución impugnada, además, de conformidad con el artículo 89.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, la aceptación de informes o dictámenes servirá de motivación a la resolución cuando se incorporen al texto de la misma, en su virtud se incorpora el texto del informe al recurso de alzada emitido por la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Cádiz de fecha 22 de agosto de 2007, en el que textualmente se manifiesta que:

“(…) Sin perjuicio de lo anterior, indicar que el expediente sancionador en cuestión trae razón de las visitas de inspección de las que fue objeto la empresa interesada con fechas 9.5.2006 y 22.1.2007, en las que fueron levantadas, respectivamente, las actas núms. 477-2006 y 293-2007.

En la primera de las actas mencionadas (folio 1) la inspección constató la existencia para su próxima venta de la promoción denominada ‘María del Carmen’ compuesta de 24 viviendas adosadas sin construir, encontrándose la licencia de obras correspondiente a la misma en trámite.

Así mismo la inspección comprueba el incumplimiento por la promotora interesada del Decreto 218/2005, de 11 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía, así como la carencia en el establecimiento del preceptivo libro de hojas de quejas y reclamaciones y del correspondiente cartel indicativo de su existencia a disposición de los consumidores. Ante tal situación la inspección procedió a realizar la oportuna advertencia a la interesada de las irregularidades detectadas concediendo un plazo de 10 días para efectuar las correcciones oportunas.

En la segunda de las visitas de inspección a que se ha hecho mención, los inspectores actuantes hacen constar en acta que, en relación con la promoción en cuestión, se encontraban vendidas 16 viviendas, llevándose a cabo la venta de las viviendas sin la expedición del preceptivo documento informativo abreviado (art. 6 y Anexo II del Decreto 218/2005 (y sin que en el establecimiento se expusiese el cartel indicativo de su existencia (art. 12 del citado Reglamento).

Queda por conseguir, con lo expuesto, acreditada la transgresión por la interesada de los preceptos reglamentarios indicados, amen del art. 17 de la Ley 13/2003, a la par que desvirtuado lo que la promotora alega al respecto en su recurso de alzada, habiéndose incurrido por tanto en la infracción tipificada en el art. 71.2.1 de la citada Ley, como expresamente se ha indicado en los sucesivos actos dictados en el curso del procedimiento.

En relación con lo indicado debe puntualizarse que la mera negación de las imputaciones por la interesada y el hecho de que la misma admita carecer de la preceptiva licencia municipal de obras (hecho oportunamente puesto en su momento en conocimiento de la Corporación Local competente dada la desatención del requerimiento efectuado en tal sentido por la Inspección de Consumo –folio 30–) en nada desvirtúan los hechos anteriormente indicados constatados en acta por los inspectores actuantes.

La sanción correspondiente a la mencionada infracción ha sido, por lo demás, cuantificada teniendo en consideración la concurrencia de la agravante prevista en el art. 79.2.e) de la Ley 13/2003, al haberse comprobado, en segunda visita, la persistencia infractora de la promotora pese a las advertencias realizadas por la inspección en la primera de las visitas giradas.

Al margen de lo anterior, en el acta levantada el 22-01-2007, los inspectores actuantes procedieron a la requerir, dada su falta de disponibilidad en el momento de la inspección, la remisión en un plazo de 5 días de la siguiente documentación:

- Copia de los contratos correspondientes a las viviendas vendidas (16 según se señala en el propio acta).
- Aavales individuales correspondientes a las cantidades entregadas a cuenta por los consumidores en relación con las citadas viviendas vendidas.
- Aval general correspondiente a la promoción.
- Contrato tipo utilizado en la promoción.
- Licencia de obras.

Tal requerimiento no ha sido atendido en ningún momento por la mercantil interesada sin manifestación alguna de causa que lo impidiese.

Consecuentemente, la vulneración de los arts. 49.2 y 50 de la Ley 13/2003 es incuestionable y con ello la comisión de la infracción descrita en su art. 71.7.3.

Por otra parte, y reiterando la constatación por la inspección de que se encontraban vendidas 16 de las viviendas correspondientes a la promoción, la empresa no ha acreditado en ningún momento haber procedido a avalar las cantidades entregadas a cuenta por los compradores, evitando, como se ha indicado, facilitar a la inspección copia del citado aval o contrato de seguro así como de las pólizas individuales correspondientes a cada uno de los mencionados compradores.

Tal conducta denota el incumplimiento por la promotora de los arts. 1 y 2 de la Ley 57/1968, de 27 de julio, por la que se regula la Percepción de Cantidades Entregas a Cuenta en la Construcción y Venta de Viviendas, 5 de la Orden de 29 de noviembre de 1968 (...) sobre el Seguro de Afianzamiento de Cantidades Anticipadas para la Construcción de Viviendas y la Disposición Adicional Primera de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de la Edificación, y consecuentemente, cometida la infracción tipificada en el art. 71.4.12 de la Ley 13/2003.

Así mismo, en la visita de inspección de fecha 09-05-2006 se constató la carencia en el establecimiento de libro de quejas y reclamaciones, careciéndose por tanto, así mismo, del cartel anunciador de su existencia; todo ello contrariamente a lo establecido en los arts. 18.1 de la Ley 13/2003, así como 2, 4 y 5.1 del Decreto 171/1989 de 11 de julio.

Realizadas al respecto las advertencias oportunas por los inspectores actuantes, se comprobó en segunda visita la subsanación de las irregularidades detectadas al disponerse en esta ocasión del preceptivo libro de reclamaciones y exhibirse el cartel indicativo de su existencia, circunstancia esta (art. 79.3 de la ley 13/2003) tenida en cuenta a la hora de determinar la sanción a imponer por la infracción detectada. (...)”

Vistos los preceptos citados y normas de general y especial aplicación,

#### R E S U E L V O

Desestimar el recurso de alzada interpuesto por María del Carmen Quirós Abad, en representación de Promotora Bahía Tour Campo de Gibraltar, S.L., contra la resolución del Delegado del Gobierno de la Junta de Andalucía en Cádiz, de fecha referenciada, en consecuencia mantener la misma en sus propios términos.

Notifíquese al interesado, con indicación de los recursos que procedan. La Secretaria General Técnica. Fdo.: Isabel Liviano Peña.»

Contra la presente resolución, que agota la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de su notificación o publicación, ante los correspondientes órganos judiciales de este Orden, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46.1 de la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sevilla, 2 de octubre de 2008.- El Jefe de Servicio de Legislación, Manuel Núñez Gómez.