--- Trelew, de diciembre de 2020.- ----------

- **VISTOS Y CONSIDERANDO**: ----------

--- I.- Que la Disposición N° 70/2020 de fs. 81/84 aplicó una multa de $ 10.000 a la U. D. T. D. E. D. (UTEDYC) y otra por el mismo monto al Fondo Fiduciario P. SA, por infracción de lo dispuesto por los arts. 4, 10bis, 19 y 40 bis de la Ley 24.240. Asimismo, ordenó a las nombradas a que le reintegren a la denunciante la suma de $75.000 abonados, con más intereses. ----------

--- II.- Que la entidad sindical mencionada presentó y fundó recurso de apelación a fs. 89/91vta. Sostiene que la autoridad de aplicación no trató las defensas que oportunamente opuso, como su naturaleza gremial y su carencia de facultades para adquirir o vender inmuebles, lo que impide haber sido parte de la relación de consumo invocada. Indica también que la entidad nada percibió de parte de la denunciante, por lo cual nada puede restituirle. Dice que la disposición, si bien menciona sus defensas, no las trata. Explica cual fue su función dentro de la relación contractual entre las partes, señalando que no tenía responsabilidad por la entrega de las obras. ----------

--- III.- Esta Alzada ejerce aquí un control judicial de actos administrativos en la gradualidad mínima que le compete, esto es, limitada a la legalidad de los procedimientos y de las decisiones dictadas por la administración municipal. Así, en cuanto al recurso, se ejerce un control de legalidad que remite a verificar la debida aplicación de las normas, de manera que los hechos se revelen adecuadamente aclarados y lo decidido se ajuste razonablemente al texto legal (esta Sala, SICA Nº 06/2011 y SICA N° 12/2017, entre otros; STJCh, SD nº 18/SRE/2002, SD nº 13/SCA/2006, y SI nº 20/SCA/2010; CSJN, 03/06/08, Fallos 331:1369, del dictamen de la Procuración General, al que remitió el Tribunal; CASSAGNE, Juan Carlos, “La prohibición de arbitrariedad y el control de la discrecionalidad administrativa por el Poder Judicial”, LL, 2008-E, 1274). ----------

--- En dicha línea, contrariamente a lo que sostiene el recurrente, debe adelantarse que la decisión de la Oficina de Defensa del Consumidor presenta los elementos esenciales suficientes: los presupuestos de hecho y de derecho, en que se traduce la motivación, lo que permiten explicar un acto administrativo válido y eficaz (conf. esta Sala, SICA nº 16/2015, SICA nº 10/2015 y sus remisiones; Dromi, “Derecho administrativo”, Ed. Ciudad Argentina, Buenos Aires, 10ª ed., 2004, pp. 376-377, entre otros).----------

--- Así, lo que resulta del legajo es que la disposición recurrida refiere a los hechos de la denuncia con la remisión al acta inicial, el acta de imputación y al descargo de las denunciadas y la prueba producida, sin que se desvirtúe lo dicho por la consumidora. Señaló también la valoración que esos hechos y constancias merecen para la autoridad, frente a la prueba concreta producida. Esto así, en relación con cada una de las normas que la autoridad administrativa estimó aplicables al caso (art. 6º, incs. “a”, “b”, "f", Ley VII nº 22; art. 30, Ley I nº 18; esta Sala, SICA nº 05/2015; SICA n° 12 de 2015). ----------

--- En este sentido, es sabido que la motivación es la declaración de las circunstancias de hecho y de derecho que han inducido a dictar el acto, y que está contenida dentro de lo que usualmente se denominan “Considerando”. Contrariamente a lo que sostiene el impugnante, la disposición en examen cuenta con motivación suficiente en relación a los hechos, su prueba y valoración, el derecho aplicable y la sanción consecuente, la cual se corresponden con la imputación no rebatida (conf. esta Sala, SDCA nº 3/2010, SDCA nº 03/2013, entre otros; Dromi, “Derecho administrativo”, Ed. Ciudad Argentina, Buenos Aires, 10ª ed., 2004, pp. 376-377; entre muchos otros; art. 5°, ap. VIII, Dec. 896/98; arts. 26, incs. 1º, ap. "a", y 3º, 27, 28 y 30, Ley I nº 18).----------

-- Más allá de ello, surge de los documentos agregados a fs. 06/07 y 53/54 el rol preponderante que ocupaba la entidad sindical en la operación para la adquisición de la Sra. J. de un terreno en un proyecto de loteo y construcción de viviendas familiares, siendo no solo el sujeto que se encargó de aportar el inmueble donde se desarrolló el emprendimiento, sino también quien se ocupó de organizar y controlar la inscripción de postulantes, designarles un lote, gestionar renuncias y cesiones, etc. Tal fue ese papel principal que los afiliados de la entidad sindical contrataban la adquisición de las unidades con ésta y no directamente con la constructora, conforme luce la pieza de fs. 06/07. -----

--- De la misma manera, se desprende de los informes del Escribano B. L. de fs. 57 y 63 que se encontraba en trámite ante dicho registro notarial la escritura de venta a favor de la Sra. J. desde el año 2017, sin que se haya gestionado efectivamente dicha escrituración. En este aspecto, también, es elocuente la carta documento que obra a fs. 58 por parte del Fondo Fiduciario P. SA intimando a UTEDYC con fecha 14/08/2018 a que proceda a escriturar los inmueble del loteo o que proceda —en su defecto— a iniciar las demandas por escrituración correspondiente. ----------

-- Cabe señalar que el concepto de relación de consumo comprende todas las etapas, circunstancias y actividades destinadas a colocar en el mercado bienes y servicios para ser adquiridos por los consumidores y usuarios. En esta relación de consumo hay desde su inicio un acto voluntario (cuando el bien se produce, fabrica o elabora), cuyo objetivo negocial —indiscutida intención de todos los que desempeñan esta actividad— es llegar a los consumidores en forma directa o indirecta, incluyendo en esta actividad la promoción del producto. Así, la noción de proveedor es deliberadamente amplia e incluye a todos los sujetos que actúan del lado de la oferta en el mercado, como sucedió en este caso en el ofrecimiento de un loteo a afiliados del sindicato para la adquisición de viviendas familiares. En tanto que la relación jurídica de consumo se asienta en el acto de consumo, es claro que este elemento distribuye los polos activos según los que ofrecen y los que consumen bienes. La noción de proveedor se separa de las tradicionalmente utilizadas en el derecho privado: comprende a todos los que ofrecen (conf. CAT, Sala B, SIC N° 13/2018; CACR, Sala B, SIC N° 56/2010). ----------

--- Por tanto, es indiferente en este aspecto el carácter de entidad sindical de UTEDYC, si en el desarrollo inmobiliario ocupó un rol preponderante de organización y control, siendo una pieza fundamental en dicho proyecto frente a los destinatarios finales de las

viviendas familiares. En este sentido, la ley de defensa del consumidor atribuye responsabilidad solidaria al productor, el fabricante, el importador, el distribuidor, el proveedor, el vendedor y quien haya puesto su marca en la cosa o servicio, sin perjuicio, de las acciones de repetición que puedan existir entre ellos. Así, en estos casos, sólo se libera total o parcialmente quien demuestre que la causa del daño le ha sido ajena, lo que no ocurre en este caso (conf. CAE, SDC N° 62/2016). ----------

--- De la misma manera, frente a las denunciadas, tampoco es relevante si dentro del emprendimiento, la entidad sindical obtenía algún lucro económico o no, puesto que lo central a los fines de determinar una relación de consumo es, precisamente, si la demanda de bienes y servicios se realiza con una finalidad de consumo y uso final, como en este caso, donde además la compradora abonó una contrapretación económica por la venta, independientemente del destino final interno de dichos fondos (conf. Herrera, Sabrina, “¿El contrato de compraventa es un contrato de consumo?”, Diario Civil y Obligaciones nro. 182 - 08.04.2019). ----------

--- IV.- En síntesis, corresponde confirmar la disposición recurrida en todo aquello que fuera materia de agravios, imponiéndose las costas al recurrente perdidoso (art. 70, CPCC). En mérito de la extensión e importancia de las labores desarrolladas, el resultado obtenido, así como el carácter con que actuó, corresponde regular los honorarios del Dr. D. V. (patrocinante del recurrente) en la suma de 8 JUS (arts. 5º, 6º, 6bis, 7º y 13 de la Ley XIII nº 4). ----------

--- Por ello, la Sala "A" de la Cámara de Apelaciones con asiento en la ciudad de Trelew; RESUELVE: ----------

--- CONFIRMAR la Disposición N° 70/2020 de fs. 81/84 en todo aquello que fuera materia de agravios. ----------
IMPONER las costas al recurrente perdidoso.----------
REGULAR los honorarios del Dr. D. V. en la suma equivalente a 8 JUS.--------

--- La presente se dicta por dos miembros del Tribunal, por haber coincidencia de opinión y hallarse excusada la restante vocal de la Sala (arts. 7 y 8 de la Ley V nº 17). ----
Regístrese, notifíquese y devuélvase.----------

MARCELO F. PERAL — **JUEZ DE CAMARA**

FLORENCIA CORDON FERRANDO — **PRESIDENTE**

--- REGISTRADA BAJO EL N° _____SICA DE 2020. CONSTE. ----------

GUILLERMO N. WALTER

SECRETARIO DE CAMARA