

COMISIÓN NACIONAL DEL CONSUMIDOR
Voto 337-15

**Comisión Nacional del Consumidor a las doce horas quince minutos del seis de
abril del dos mil quince**

Conocimiento de la solicitud de una medida cautelar promovida por XXXXXXXXXXXX en representación del **DEPARTAMENTO DE POLÍTICAS Y VERIFICACIÓN DE MERCADO**, por supuesta infracción a los artículos 1, 32 inciso c), 34 inciso b), 35, 37, 44, 53 incisos c) y d), 60, 61 y 71 de la Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor #7472, artículos 112, 113, 115, 118, 120, 122, del 235 al 239 y 243 del Decreto Ejecutivo N° 37899-MEIC, y artículos 22 incisos f), g) y p), Directriz N°004-2011.

RESULTANDO

PRIMERO: Que mediante escrito presentado el día diecisiete de marzo de dos mil quince, la señora XXXXXXXXXXXX, jefa del **DEPARTAMENTO DE POLÍTICAS Y VERIFICACIÓN DE MERCADO** interpone formal denuncia contra **GRUPO EMPRESARIAL CASASVITA S.A.**, argumentando en síntesis: *“(...)PRIMERO: Que el día veintitrés de julio del año 2014, el Departamento de Políticas y Verificación de Mercado de la Dirección de Apoyo al Consumidor, procede a emitir la prevención DAC-DPVM-OF-569-2014, debidamente notificada el mismo día, mediante la cual se solicita a la empresa GRUPO EMPRESARIAL CASASVITA S.A. ajustarse a la regulación atinente al registro de las inmobiliarias y la autorización de los planes y/o proyectos.*

SEGUNDO: Que el Departamento de Políticas y Verificación de Mercado de la Dirección de Apoyo al Consumidor del Ministerio de Economía, Industria y Comercio, de conformidad con las potestades que le asigna el Decreto Ejecutivo N° 37457-MEIC, Reglamento a la Ley Orgánica del Ministerio de Economía, Industria y Comercio, y la Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor (Ley 7472), tiene como uno de sus objetivos, la verificación en el mercado con el fin de constatar la información otorgada al consumidor, en el cumplimiento de la Ley 7472 y su Reglamento, y demás disposiciones, cuyo objetivo es proteger en forma efectiva los derechos e intereses legítimos de los consumidores. En virtud de lo supra indicado, es que el día veintiuno de agosto del año 2014, el Departamento de Políticas y Verificación de Mercado de la Dirección de Apoyo al Consumidor, procede a realizar acta de comprobación de hechos, en Expocasa en San Antonio de Belén, acta N°559-2014, mediante la cual se constata lo siguiente: *“(...) En el momento de la visita a los stands se pudo observar que se está comercializando los proyectos que tienen disponibles al consumidor. Se les brinda información por medio de publicidad la cual se adjunta a la presente acta (...) Se les insta a ajustarse al cumplimiento de la presente regulación a la brevedad, en virtud de que la misma se encuentra vigente y no se pueden realizar eventos sin cumplir con los requisitos señalados supra adicionalmente el art. 243 del DE-37899-MEIC, señala: Artículo 243.—Acciones legales.- Si se comprobare la venta de contratos de planes de ventas a plazo de bienes o ejecución futura de servicios en los términos regulados en el presente capítulo sin autorización, se procederá a la*

interposición de una denuncia ante la Comisión Nacional del Consumidor para que actúe de acuerdo con las potestades otorgadas por la Ley y este Reglamento, procediendo cautelarmente a la suspensión de la venta de planes de venta a plazo o de prestación futura de servicios, la remisión al Ministerio Público, así como la imposición de la multa respectiva y ordenando la publicación de la parte dispositiva para que sea del conocimiento general. La resolución administrativa que resuelva la medida cautelar deberá ser comunicada a la Municipalidad del lugar, al Ministerio de Seguridad Pública y al Ministerio de Salud, a efectos de que velen porque el acatamiento de lo ordenado se cumpla.(...)”

TERCERO: Que el día 22 de agosto del año 2014, el señor Oscar Giovanni Villagra Martínez, en su condición de Presidente con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma de la empresa GRUPO EMPRESARIAL CASASVITA S.A., cédula jurídica 3-101-662077, presenta formal solicitud para el registro como empresa inmobiliaria ante el MEIC.

CUARTO: Que la empresa GRUPO EMPRESARIAL CASASVITA S.A., portadora de la cédula jurídica número 3-101-662077 fue registrada como empresa en la modalidad de ventas a plazo en el sector inmobiliario por el Departamento de Políticas y Verificación de Mercado de la Dirección de Apoyo al Consumidor del Ministerio de Comercio, Industria y Comercio, mediante Resolución número: DAC-DPVM-RE-214-2014.

QUINTO: Que los días 30 de agosto y 16 de octubre ambos del año 2014, el señor Oscar Giovanni Villagra Martínez, en su condición de Presidente con facultades de Apoderado Generalísimo sin límite de suma de la empresa GRUPO EMPRESARIAL CASASVITA S.A., cédula jurídica 3-101-662077, solicita la inscripción y autorización del los Planes de Ventas a Plazo:

- i. Casas Vita Los Arcos
- ii. Condominio Residencial El Paraíso
- iii. Sole Condominio
- iv. Ciudad Vita

SEXTO: Que el día 14 de enero del año 2015, el Departamento de Políticas y Verificación de Mercado de la Dirección de Apoyo al Consumidor, procede a analizar la situación jurídica de la información presentada a este Departamento y emite la prevención DAC-DPVM-OF-018-2015, debidamente notificada el mismo día.

SÉTIMO: Que la empresa GRUPO EMPRESARIAL CASASVITA S.A., los días 29 de enero y 04 de febrero ambos del año 2015, presenta el cumplimiento de lo prevenido por esta Dirección.

OCTAVO: Que el día 04 de enero del año 2015, el Departamento de Políticas y Verificación de Mercado de la Dirección de Apoyo al Consumidor procede a analizar la situación jurídica de la información presentada a este Departamento.

NOVENO: Que mediante el informe técnico número DAC-DPVM-IT-048-2015, se recomienda autorizar 01 proyecto de los 04 solicitados, ya que sólo uno cuenta con la

totalidad de la información y documentos requeridos a saber el siguiente proyecto: CASAS VITA LOS ARCOS. Asimismo mediante dicho informe se recomienda rechazar la autorización de los tres proyectos que no presentaron copia certificada por notario público u original y copia para ser confrontada del contrato que se presenta ante el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica, específicamente de los proyectos: Condominio Residencial El Paraíso, Sole Condominio y Ciudad Vita.

DÉCIMO: Que mediante resolución número DAC-DPVM-RE-043-2015, y de conformidad con las consideraciones de hecho y de derecho realizadas en la resolución indicada, así como, de conformidad con el artículo 11 de la Constitución Política, artículos 10, 11 de la Ley General de Administración Pública, el artículo 44, de la Ley 7472, los artículos 223 y 236 del Reglamento a la Ley N°7472, Decreto Ejecutivo N°37899-MEIC, se autoriza a la empresa GRUPO EMPRESARIAL CASASVITA S.A. desarrolladora inmobiliaria responsable de planes de ventas a plazo o de ejecución futura de servicios de bienes inmuebles, la ejecución únicamente del proyecto: Casas Vita Los Arcos, esto en virtud de la documentación presentada ante el MEIC, visible en el expediente administrativo a folios del 001 al 258 y la normativa analizada.

DÉCIMO PRIMERO: Que en virtud de diferentes alertas tales como: consultas por los medios remotos, vía correo electrónico, llamadas de los consumidores, solicitud de certificaciones de inscripción y autorización de proyectos, específicamente sobre la empresa GRUPO EMPRESARIAL CASAS VITA, es que se procede a realizar una verificación de los proyectos. Se observa la página Web www.casasvita.cr, así como la publicidad brindada mediante el Facebook, y se imprime la información que se encuentra en ambos sitios, por lo se programa una visita a los proyectos inmobiliarios presentados por la empresa, con el fin de verificar el estado de los mismos, cuyas visitas se detallan a continuación.

DÉCIMO SEGUNDO: Que el día once de febrero del año 2015, el Departamento de Políticas y Verificación de Mercado de la Dirección de Apoyo al Consumidor, procede a realizar acta de comprobación de hechos, en proyecto Sole-Casas Vita, ubicado en Alajuela, San Rafael, contiguo a la Reforma, acta N°199-2015, mediante la cual se constata lo siguiente: *“Se procedió a verificar el proyecto inmobiliario Sole de la empresa Casas Vita. En el lugar se puede observar una casa modelo en construcción y un contenedor que se utiliza de oficina. Se puede observar que se encuentran lotes debidamente enumerados. Se puede observar el desarrollo de la casa modelo con un solo trabajador y vendedor. Se procedió a tomar fotos del lugar”*

DÉCIMO TERCERO: Que el día once de febrero del año 2015, el Departamento de Políticas y Verificación de Mercado de la Dirección de Apoyo al Consumidor, procede a realizar acta de comprobación de hechos, en proyecto Ciudad Vita, ubicado en Alajuela, Guácima, dos kilómetros oeste de la Antigua La Guácima acta N°200-2015, mediante la cual se constata lo siguiente: *“Al visitar el proyecto se puede observar la casa modelo terminada con los lotes numerados, a lo cual indicó el encargado que falta limpiar parte de la finca. Adicional a casa modelo, se cuenta con oficina de ventas. Se tomaron fotografías del presente proyecto. Se adjunta contrato de reserva.”*

DÉCIMO CUARTO: Que el día once de febrero del año 2015, el Departamento de Políticas y Verificación de Mercado de la Dirección de Apoyo al Consumidor, procede a realizar acta de comprobación de hechos, en proyecto Vitalí ubicado en Sabanilla de Montes de Oca de la gasolinera San Rafael setenta y cinco metros este, acta N°201-2015, mediante la cual se constata lo siguiente: *“Se recorre el lugar donde se puede observar que solamente se observa el contenedor donde se ubica la oficina de la empresa en la propiedad que en un futuro sería donde se desarrolle el proyecto. De acuerdo a la persona encargada el proyecto está casi vendido lo que son casas con lote. El proyecto estaría para ser entregado de dieciocho a veinticuatro meses desde el momento de la firma de contratos. Los permisos indican que se encuentran en proceso. Ellos ofrecen el financiamiento y se toman fotos del lugar.”*

DÉCIMO QUINTO: Que el día veinte de febrero del año dos mil quince la empresa GRUPO EMPRESARIAL CASASVITA S.A. realiza campaña publicitaria efectuada en el periódico La Nación, específicamente en la página 21 A, mediante la cual comercializa el proyecto Ponte Vita Condominio, ubicado en San Rafael de Montes de Oca, en el cual se observa la siguiente información proporcionada al consumidor:

Casa propia en Multiplaza Escazú:
expoVita
20, 21 y 22
DE FEBRERO increíbles promociones

Guácima de Alajuela - San Rafael de Alajuela - Sabanilla - Belén, Heredia

PonteVita
CONDOMINIO

Cuentas bancarias desde \$450*

Nuevo proyecto en San Rafael de Montes Oca

4031-0500
info@casasvita.cr www.casasvita.cr

CasasVita

Se evidencia que la empresa se encuentra comercializando al margen de la Ley N°7472 infringiendo el Decreto Ejecutivo N° 37899-MEIC, específicamente en sus artículos del 235 al 239, mismos que codifican específicamente el sector inmobiliario dedicado a las ventas a plazo o ejecución futura de servicios de bienes inmuebles. Por lo que, de acuerdo a la normativa de cita, y específicamente el artículo 44 de la Ley N°7472, la empresa del sector inmobiliario dedicado a las ventas a plazo o ejecución futura de servicios de bienes inmuebles, debe cumplir con las siguientes condiciones: Antes de su ofrecimiento público o generalizado, los planes de las ventas a plazo, en los términos y condiciones indicados en el artículo 44 de la Ley y 227 de su reglamento, deben ser autorizados, de acuerdo con la materia de que se trate, por el Departamento de Políticas y

Verificación de Mercado de la DAC, entidad competente, según los usos, las costumbres mercantiles y, en particular, la necesidad de proteger al consumidor. Asimismo, antes de autorizar la ejecución del plan de ventas a plazo, en los términos expresados en la ley, las empresas, en este caso, deben cumplir con los siguientes requisitos:

- Descripción detallada de las calidades ofrecidas, los plazos de cumplimiento, la naturaleza, la extensión y los beneficios, todo en los términos que se definan en el Reglamento de esta Ley, según los bienes y servicios de que se trate.*
- Comprobación fehaciente de los responsables del cumplimiento de lo ofrecido y lo pactado.*
- Demostración de la solvencia económica de los responsables del plan. Que en caso de que no se comprueba satisfactoriamente esta solvencia, debe rendirse garantía*

o caución suficiente para responder, si se incumplen los términos que se expresen en el Reglamento de esta Ley, a juicio de la oficina o ente que inscriba el plan. (El subrayado y resaltado es propio)

Presupuestos que encajan con los proyectos comercializados al margen de la Ley. Ya que en el presente caso se observa que, efectivamente la empresa solicita la autorización de 4 proyectos, pero por las razones supra esgrimidas, únicamente se autoriza el proyecto denominado: Casas Vita Los Arcos. Asimismo, se observa que el nuevo proyecto igualmente comercializado al margen de la Ley, denominado: Ponte Vita Condominio, no ha sido previamente solicitada su autorización y por ende el mismo no se encuentra aprobado por parte del MEIC.

DÉCIMO SEXTO: Que el día veintiuno de febrero del año dos mil quince la empresa GRUPO EMPRESARIAL CASASVITA S.A. realiza campaña publicitaria efectuada en el periódico La Nación, específicamente en el suplemento BUSCOMI en la página 3, mediante la cual se vuelve a comercializar los proyectos no autorizados por el MEIC. Aunado a lo anterior colocan en la publicidad el logo del MEIC, tal como se muestra a continuación:



En ese sentido la publicidad difundida por GRUPO EMPRESARIAL CASASVITA S.A., no es veraz ni clara y tiende a confundir al consumidor, puesto que la misma se apoya con el logo del MEIC, lo que genera confusión y engaño al consumidor, ya que dicha situación que no se apega a la realidad, por cuanto pareciera que todos los proyectos se encuentran debidamente autorizados por el Ministerio de Economía, Industria y Comercio, lo cual a todas luces no es cierto, tal y como se explicó en los hechos narrados. Recalcamos que la situación encontrada en la publicidad conlleva a una información confusa para el consumidor y genera publicidad engañosa pues con el logo del MEIC en su publicidad se da a entender que **TODOS LOS PROYECTOS** se encuentran debidamente autorizados por parte del MEIC, así las cosas se está infringiendo el artículo 34 inciso b) y 37 a

la Ley N° 7472 y su Reglamento en sus artículos 112, 113, 115, 118, 120 y 122. Me permito aclarar que el Ministerio de Economía Industria y Comercio, (MEIC), no ha autorizado a ningún agente económico, dedicado a la Venta a plazo de bienes inmuebles y proyectos de desarrollo inmobiliario, a efecto que utilice el logo del MEIC. Se explica en este punto que existe un procedimiento para solicitar al Ministerio la utilización del logo, mismo que se encuentra fundamentado en la Directriz N°004-2011, cuya solicitud respectiva no se vislumbra por parte de la empresa GRUPO EMPRESARIAL CASASVITA S.A. Se hace esta mención, en virtud de que induce a engaño al consumidor, su uso **NO AUTORIZADO**, según los lineamientos establecidos en la Directriz citada. (...)" (ver denuncia presenta el 17 de marzo de 2015). Para

demostrar los hechos descritos aporta como prueba los anexos numerados del numeral 1 al 5, contando el anexo 4 con siete subnumerales.

CONSIDERANDO

PRIMERO: La denuncia interpuesta por el **DEPARTAMENTO DE POLÍTICAS Y VERIFICACIÓN DE MERCADO** y por consiguiente la solicitud de medida cautelar que nos ocupa, se fundamenta en el eventual incumplimiento de los artículos 1, 32 inciso c), 34 inciso b), 35, 37, 44, 53 incisos c) y d), 60, 61 y 71 de la Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor #7472, artículos 112, 113, 115, 118, 120, 122, del 235 al 239 y 243 del Decreto Ejecutivo N° 37899-MEIC, y artículos 22 incisos f), g) y p), Directriz N°004-2011, alegados por la parte denunciante en su escrito de denuncia interpuesto en esta sede administrativa.

SEGUNDO: Tras el análisis de los hechos narrados y la prueba aportada, esta Autoridad determina que la denuncia presentada, se enmarca dentro del supuesto de hecho sobre el cual la norma otorga la tutela de una medida cautelar, debido a que el objeto de la presente denuncia, se basa en una supuesta infracción al ordenamiento por la comercialización de planes urbanísticos sin previa autorización por parte de este Ministerio, acción que no solo podría encasillarse por la violación al artículo 44 de la Ley de rito, sino dentro de una posible publicidad engañosa, lo cual, de configurarse podría repercutir en los consumidores desde diversas ópticas, entre ellas, alterando la voluntad del consumidor al realizar el acto de consumo, como a otros aspectos, entre los cuales se prevé un probable perjuicio económico para los mismos. Asimismo, y sobre lo denunciado, el uso del logo de este Ministerio, no solo requiere una aprobación para su empleo dentro de lo cual, al parecer se adolece, sino que, el utilizar el mismo, conlleva un impacto en la confianza del consumidor, aspecto que en caso de no cumplirse con los requisitos y aprobaciones pertinentes su uso se vuelve completamente restrictivo; por lo tanto, de acuerdo con lo establecido en el numeral 53 incisos c) y d) y 61 de la Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor, y del **artículo 243 del Decreto Ejecutivo N°37899-MEIC**, los cuales establecen: *“Artículo 53: (...) c) Ordenar, de acuerdo con la gravedad de los hechos, las siguientes medidas cautelares, según corresponda: (...) la suspensión de servicios o el cese temporal de los hechos denunciados que violen lo dispuesto en esta Ley, mientras se dicta resolución en el asunto. d) Ordenar la suspensión del plan de ventas a plazo o de prestación futura de servicios, cuando se viole lo prescrito en el artículo 44 de esta Ley. La parte dispositiva de la resolución debe publicarse para que sea del conocimiento general. (...)”* **Artículo 243.—Acciones legales.** *Sí se comprobare la venta de contratos de planes de ventas a plazo de bienes o ejecución futura de servicios en los términos regulados en el presente capítulo sin autorización, se procederá a la interposición de una denuncia ante la Comisión Nacional del Consumidor para que actúe de acuerdo con las potestades otorgadas por la Ley y este Reglamento, procediendo cautelarmente a la suspensión de la venta de planes de venta a plazo o de prestación futura de servicios, la remisión al Ministerio Público, así como la imposición de la multa respectiva y ordenando la publicación de la parte dispositiva para que sea del conocimiento general. La resolución administrativa que resuelva la medida cautelar deberá ser comunicada a la Municipalidad del lugar, al Ministerio de Seguridad Pública y al Ministerio de Salud, a efectos de que velen porque el acatamiento de lo ordenado se cumpla.”* (Énfasis

agregado) Así como lo que en respaldo de la doctrina en torno al tema de la medida cautelar, que a la letra dispone: “(...) *aquella acción que se pueden adoptar previamente por la Autoridad competente y estarán en rigor hasta que recaiga sentencia firme que ponga fin al procedimiento en el que se hayan acordado, o hasta que éste finalice; no obstante podrán ser revocadas o modificadas durante el curso del procedimiento si cambiaran las circunstancias en virtud de las cuales se hubieran adoptado (...)*” Jinesta Lobo, Ernesto, La medida cautelar atípica en el proceso contencioso-administrativo, Ediciones Colegio de Abogados de Costa Rica, 1996. “(...) *La tutela cautelar es provisional porque es instrumental (es decir, no es definitiva porque está en función de un proceso), pero, a la vez, al ser instrumental debe ser provisional (esto es, por estar en función de una resolución principal que la extinguirá, no puede tener un carácter definitivo). La medida cautelar está destinada a extinguirse cualquiera que sea el resultado del juicio principal (...)*” Font Serra, Eduardo. Las medidas cautelares como manifestación de la justicia preventiva. Ediciones Universidad de Navarra, p.p. 144-145, 1974. Aunado al concepto anterior, la Procuraduría General del República mediante el dictamen identificado con el número C-055-2001 PGR señaló “(...) *y como ha indicado la Sala en reiterados pronunciamientos, la aplicación de medidas cautelares tampoco es irrestricta, deberá ser con carácter excepcional y temporal y en respeto del principio de razonabilidad, entendido éste como adecuación entre el medio y el fin, idoneidad, necesidad y proporcionalidad en sentido estricto. (...)*”. (Voto número 995-01 de las quince horas y cuarenta y ocho minutos del veinticinco de septiembre del dos mil uno Sala Constitucional). En apego a lo expuesto, y con sustento en la normativa descrita, esta Comisión Nacional del Consumidor concluye que consta en el expediente administrativo indicios suficientes para dictar una medida cautelar como la pretendida por la parte denunciante, al tenor de lo dispuesto por los artículo 53 supraindicado.

TERCERO: Por lo anterior sustentado, una vez analizados los hechos denunciados conjuntamente con la normativa aplicable y la prueba aportada, esta Comisión concluye que se han determinado los elementos esenciales establecidos en la normativa vigente para el dictado y ejecución de una medida cautelar al amparo del ordinal 53 incisos c) y d) de la Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor Ley 7472, y del artículo 243 de su Reglamento. En consecuencia, se ordena al **GRUPO EMPRESARIAL CASASVITA S.A., CÉDULA JURÍDICA 3-101-662077 proceder de forma inmediata a la notificación de la presente medida cautelar a:** a) **SUSPENDER CUALQUIER TIPO DE COMERCIALIZACIÓN DE PLANES DE VENTAS A PLAZO O DE EJECUCIÓN FUTURA DE SERVICIOS DE BIENES INMUEBLES NO AUTORIZADOS POR EL MINISTERIO DE ECONOMÍA, INDUSTRIA Y COMERCIO.** b) **SUSPENDER TODA LA PUBLICIDAD DE LA PRENSA TANTO ESCRITA, TELEVISIVA, RADIAL, REDES SOCIALES Y/O CUALQUIER OTRO MEDIO DE COMUNICACIÓN RELACIONADA A LA COMERCIALIZACIÓN DE LOS PLANES NO AUTORIZADOS POR ESTE MINISTERIO.** c) **ELIMINAR DE FORMA INMEDIATA EL LOGOTIPO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA, INDUSTRIA Y COMERCIO (MEIC) INCORPORADO A LA PUBLICIDAD QUE COMERCIALIZAN; todo lo anterior, hasta que no se resuelva la presente denuncia. Asimismo, se ordena la devolución del expediente al Departamento Técnico de Apoyo para el trámite correspondiente.**

POR TANTO;

Se acoge la solicitud de la medida cautelar planteada por la señora XXXXXXXXXXXX en representación del **DEPARTAMENTO DE POLÍTICAS Y VERIFICACIÓN DE MERCADO** contra **GRUPO EMPRESARIAL CASASVITA S.A., CÉDULA JURÍDICA tres – ciento uno – seiscientos sesenta y dos mil setenta y siete; y por lo tanto se ordena:** **a)** SUSPENDER CUALQUIER TIPO DE COMERCIALIZACIÓN DE PLANES DE VENTAS A PLAZO O DE EJECUCIÓN FUTURA DE SERVICIOS DE BIENES INMUEBLES NO AUTORIZADOS POR EL MINISTERIO DE ECONOMÍA, INDUSTRIA Y COMERCIO. **b)** SUSPENDER TODA LA PUBLICIDAD DE LA PRENSA TANTO ESCRITA, TELEVISIVA, RADIAL, REDES SOCIALES Y/O CUALQUIER OTRO MEDIO DE COMUNICACIÓN RELACIONADA A LA COMERCIALIZACIÓN DE LOS PLANES NO AUTORIZADOS POR ESTE MINISTERIO. **c)** ELIMINAR DE FORMA INMEDIATA EL LOGOTIPO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA, INDUSTRIA Y COMERCIO (MEIC) INCORPORADO A LA PUBLICIDAD QUE COMERCIALIZAN; todo lo anterior, en el plazo máximo de DIEZ días hábiles a partir de la notificación de la presente medida cautelar y hasta el dictado de la resolución final en este asunto. **d)** Se comisiona al DEPARTAMENTO DE POLÍTICAS Y VERIFICACIÓN DE MERCADO, como órgano auxiliar de ésta Comisión, dar seguimiento al cumplimiento de la medida cautelar; en caso de verificarse incumplimiento a lo ordenado proceder a testimoniar piezas ante el Ministerio Público con el fin de presentar la respectiva denuncia por desobediencia a la autoridad, lo anterior con fundamento en el artículo 68 de la Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor, No. 7472 y sus reformas, que establece: *“(...) Constituyen el delito de desobediencia previsto en el Código Penal las resoluciones o las órdenes dictadas por la Comisión para promover la competencia y por la Comisión Nacional del Consumidor, en el ámbito de sus competencias, que no sean observadas ni cumplidas en los plazos correspondientes establecidos por esos órganos. En tales circunstancias, los órganos citados deben proceder a testimoniar piezas, con el propósito de sustentar la denuncia ante el Ministerio Público, para los fines correspondientes. (Así reformado por el artículo 1° aparte d) de la ley N° 7854 del 14 de diciembre de 1998) (Así corrida su numeración por el artículo 80 de la ley de Contingencia Fiscal, N° 8343 del 18 de diciembre de 2002, que lo traspaso del antiguo artículo 65 al 68 actual) (...).”* Según lo expuesto, se le podrá seguir al representante legal de la empresa denunciada, causa penal por el delito de desobediencia según lo establecido en el artículo 314 del Código Penal, que dispone: *“(...) Se impondrá prisión de seis meses a tres años, a quien no cumpla o no haga cumplir, en todos sus extremos, la orden impartida por un órgano jurisdiccional o por un funcionario público en el ejercicio de sus funciones, siempre que se haya comunicado personalmente, salvo si se trata de la propia detención. (Así reformado por el artículo 19 de la Ley de Protección a Víctimas, Testigos y demás intervinientes en el Proceso Penal N° 8720 de 4 de marzo de 2009.) (Así modificada la numeración de este artículo por el numeral 185, inciso a), de la ley No.7732 de 17 de diciembre de 1997, que lo traspasó del 305 al 307 (...).”* (Cursiva no es del original) **e)** Notificar en **FORMA PERSONAL** a los señores **OSCAR GIOVANNI VILLAGRA MARTÍNEZ**, cédula de identidad uno – mil doscientos diez – cero ochocientos sesenta; **LUIS FRANCISCO CHAVERRI FUENTES**, cédula de identidad tres – cero doscientos doce – cero novecientos veintidós; y/o a la señora **CLAUDIA LYNETT VILLAGRA MARTÍNEZ**, cédula de identidad ocho – cero ciento cuatro – cero cuatrocientos veinticuatro, representantes legales judicial y extrajudicial de la empresa denunciada, o a quien en su defecto ostente esta representación la presente medida cautelar. **f)** Notificar a todas y cada una de las Municipales competentes y responsables

en donde se encuentren ubicadas los proyectos habitacionales aquí denunciados, la presente medida cautelar con el fin de tomar las medidas pertinentes que correspondan. De conformidad con el artículo 53 y 61 de la Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor y su Reglamento, se procede a brindar audiencia por un plazo de tres días a la parte denunciada para que aporten pruebas y aleguen lo que a derecho corresponde, a fin de disponer en el momento procesal oportuno sobre el mantenimiento o levantamiento de la medida cautelar decretada en autos. Cabe aclarar que la medida cautelar acordada no se aplica más que a los hechos y servicios denunciados. Esta medida tiene un carácter puramente preventivo y por tanto, no prejuzga acerca del fondo ni constituye una valoración acerca de la procedencia final de la denuncia recibida. Devuélvase el expediente al órgano director para lo que corresponda. **NOTIFÍQUESE. EXPEDIENTE 528-15.**

Licda. Iliana Cruz Alfaro

Dr. Gabriel Boyd Salas

Lic. Rigoberto Vega Arias