

En Viedma, a los 15 días del mes de agosto del año dos mil doce, se reúnen en Acuerdo los señores Jueces de la Cámara de Apelaciones en lo Civil, Comercial y de Minería de la Primera Circunscripción Judicial de la Provincia de Río Negro, con asiento en esta ciudad, para resolver en los autos caratulados “ALFA INMOBILIARIA C/PUBLICIDAD ENGAÑOSA –INFRACCIÓN LEY 22802 S/ APELACION”, en trámite por Expediente N° 0009/2012 del registro de este Tribunal, y previa discusión de la temática del fallo a dictar, se decide plantear y votar en el orden del sorteo practicado, la siguiente cuestión:

¿Es procedente la apelación interpuesta por el martillero Edgardo Alfredo Bournisen a fs. 15/16 de los presentes?

La Dra. María Luján Ignazi, dijo:

I. Que llegan los presentes a esta sede con motivo del recurso de apelación formulado por Edgardo Alfredo Bournisen, por propio derecho con el patrocinio letrado del Dr. Ricardo Darío Montanari, contra la Resolución 0148/2012 de la Dirección de Comercio Interior –Ministerio de Economía de la Provincia de Río Negro- por la cual se le impusiera la multa de \$1000 a la firma Alfa Inmobiliaria –Edgardo Alfredo Bournisen- por considerar que al publicar en dólares estaounidenses, y no en moneda argentina, los precios de los inmuebles que ofrecía a la venta incumplió con las disposiciones de los art. 2 y 8 de la Res. 7/2002 de la Secretaría de la Competencia, la Desregulación y Defensa del Consumidor, reglamentaria de la Ley 22.802.

II. Que el trámite llevado adelante en sede administrativa previo al dictado de la resolución apelada, permite advertir que los presentes se inician de oficio el 12 de marzo del corriente año, a instancia del Supervisor de Fiscalización de la Dirección de Comercio Interior –Ministerio de Economía de la Provincia de Río Negro-, ante la publicidad de Alfa Inmobiliaria en el diario Noticias de la Costa el día 10 de ese mismo mes y año (ver fs. 1/2). Así convocada la inspectora actuante -tras considerar que la publicidad en cuestión violentaba los requisitos exigidos por los arts. 2 y 8 de la Res. 07/02, reglamentaria de la Ley de Defensa de la Competencia, dado que en la misma no se especifica el precio de los inmuebles en moneda de curso legal y forzoso en el país- confirió traslado a la empresa involucrada a los efectos de que efectuó su descargo (ver fs. 3), lo que se efectivizó a fs. 4.

III. Que en oportunidad de efectuar el descargo Edgardo Alfredo Bournisen, a más de manifestar que dio instrucciones precisas al diario Noticias de la Costa para que de inmediato cese la publicidad objetada, manifestó haber actuado conforme es de práctica

en el mercado de bienes inmuebles inclusive en esta Provincia y en desconocimiento de la vigencia y contenido de la Res. 07/02. De ese modo se expresó a fs. 5 y vta., sin perjuicio de aclarar que de ninguna manera la misma puede ser considerada engañosa.

IV. Que ejercido el derecho de defensa, a fs. 8/9 el Asesor Legal del Organismo, luego de realizar un repaso por las constancias del expediente, de poner de resalto que el bien jurídico protegido en este tipo de actuaciones es el derecho del consumidor a la protección de sus intereses económicos, a una información adecuada y veraz, a la libertad de elección y a las condiciones de trato equitativo y justo (ver párrafos 1a 4 de fs. 08) y de esgrimir que se está en presencia de una infracción formal y que la información brindada “induce sin ninguna duda a confusión en el consumidor, o al menos a proporcionarle información parcial, incompleta” (ver 1er párrafo de fs, 09) “ya que la información es precisamente la que falta” (párrafo 2do de fs. 09), propicia el rechazo del descargo formulado y la aplicación de una sanción de multa que el Sr. Director considere oportuna (ver a fs. 08/10 el dictamen N° 06/2012). A tal fin elabora el proyecto que se agrega a fs. 11.

V. Que se llega al dictado de la Res. 0148/2012 de fecha 28.03.12, a través de la cual el Director de Comercio Interior, impone a Alfa Inmobiliaria -Edgardo Alfredo Bournisen- una multa de \$1000. De ese modo se pronunció, al entender que el aviso publicado en el diario Noticias de la Costa el día 10.03.12 viola lo dispuesto por los arts. 2° y 8° de la Res. 07/2012 de la Secretaría de la Competencia, la Desregulación y la Defensa del Consumidor, y que el alegado desconocimiento por parte del infractor de la citada norma, no lo exime de su acatamiento, por vigencia del principio “error de iuris nocet” (ver fs. 12/13).

VI. Que la decisión adoptada fue repelida por Bournisen al considerar que media en su dictado una verdadera errónea interpretación del fin tuitivo de la Ley 22.802 (ver fs. 16vta, 2do párrafo), el que entiende orientado a castigar conductas dolosas que provoquen o puedan provocar confusión o engaño a los consumidores. Concluye, que sólo se lo castiga por el “simple hecho de no publicitar coetáneamente el valor en pesos moneda nacional”, aunque ello no está legalmente previsto (fs. 15vta, anteúltimo párrafo). A lo que agrega, primero, que si el legislador hubiera querido sancionar este tipo de prácticas expresamente así lo debería haber establecido y, segundo, que no se atendió lo manifestado por su parte en cuanto a que se trata del ejercicio de una práctica común de todas las inmobiliarias en la región (ver fs. 15/16).

VII. Que así expresados tanto los términos de la Res. 148/12 DCI atacada como los del

recurso planteado por el condenado Edgardo A. Bournisen -Alfa Inmobiliaria-, para atacar la multa de \$1000 que la misma establece, necesario es señalar que si bien, como lo advierte el quejoso, la reglamentación de la publicidad comercial (y del deber de información en general), persigue amparar al consumidor, frente a las restricciones a su libertad de contratar, que las técnicas persuasivas de los anuncios y mensajes provocan, jugando un rol determinante en las decisiones de consumo (ver Cám. Com., sala F, en autos Colina, Alfredo y otro c/ Servicios Especiales Coop. de créd. Viv. y Cons. Y Ltd s/ ordinario”, sentencia del 16/06/11), la Autoridad de Aplicación ha previsto por Res. 07/02 una serie de exigencias que entiende deben satisfacer las propagandas o publicidades de bienes muebles e inmuebles y ofrecimiento de servicios en nuestro país. Frente a ese marco normativo, e ingresando al examen de la Resolución 148/2012 DCI apelada, se torna imperativo detenerse en los dos primeros párrafos de los considerandos que la motivan, ya que se constituyen en el soporte medular de la decisión final a la que se arriba en el último párrafo de los mismos. Es que, en el primero se hace referencia a la publicidad efectuada en el diario “Noticias de la Costa” el día 09.03.12, y en el segundo se puntualiza que en ella “se consignaba el precio de inmuebles que se ofrecían a la venta en dólares estadounidenses y no en moneda nacional, como lo exigen los art. 2º y 8º de la Resolución 07/12 de la Secretaría de la Competencia..., reglamentaria de la Ley Nacional 22.802 de Lealtad Comercial” (ver fs. 12, 1er y 2do párrafo de los considerandos).

Ahora bien, ante la propaganda del modo publicitado (ver fs. 2) y las exigencias normativamente impuestas por la Res. 07/2002 de la Secretaría de la Competencia, de la Desregulación y la Defensa del Consumidor a través del art. 8º -en cuanto indica que “cuando se publiciten voluntariamente precios de bienes, muebles o inmuebles, o servicios por cualquier medio (gráfico, radial, televisivo, cinematográfico, internet u otros), deberá hacerse de acuerdo con lo establecido en los Artículos 2º, 3º y 4º de la presente Resolución...”- y del art. 2 -en tanto estatuye que “quienes ofrezcan bienes muebles o servicios a consumidores finales deberán indicar el precio expresado en moneda de curso legal y forzoso en la REPUBLICA ARGENTINA -PESOS-”, sólo es posible concluir que la Autoridad de Aplicación en el orden local, a partir de la operatividad conjunta de esos preceptos -impuesta, valga rescatarlo, por el art. 8 de la Res. 07/02-, se encontraba relevada de examinar si la publicidad de Alfa Inmobiliaria era o no susceptible de provocar engaño o confusión en el consumidor, pues sólo bastaba invocar y aplicar la norma; y eso, precisamente, es lo que hizo. E,

indudablemente, más allá de lo expresado al apelar en lo tocante a la finalidad de la norma (ver fs. 15/16vta.), de este modo también lo entendió el quejoso, desde que inmediatamente procedió a modificar los términos de la publicidad en cuestión (ver fs. 6).

Asimismo, constatada la conducta desdeñada por la norma, a la Autoridad de Aplicación en el orden local, por operatividad del art. 18 de la Ley 22.802 -en cuanto reza que “el que infringiere las disposiciones de la presente ley, las normas reglamentarias y resoluciones que en su consecuencia se dicten, será sancionado con multa de cien pesos (\$ 100) hasta quinientos mil pesos (\$ 500.000)”-, no le quedaba otra opción que imponer una multa; su discrecionalidad sólo estaba reservada para la determinación del quantum de ésta.

Como correlato de lo expuesto, desestimo de este modo, el ataque soportado en la falta de previsión legal (fs. 15vta in fine/16 primeros párrafo), ya que las exigencias mínimas de las propagandas o publicidades relativas a los bienes inmuebles en nuestro país están dadas por la aplicación conjunta de las normas a las que alude el art 8 de la Res. 07/02 de la Secretaría de la Competencia, de la Desregulación y la Defensa del Consumidor actuante en el ámbito nacional, y ésta se encuentra facultada para de ese modo disponerlo al amparo del art. 12 inc. i de la Ley 22.802; es más se trata de una de sus facultades no delegables (ver art. 11 in fine). Y es que, la Autoridad de Aplicación en el orden nacional con su dictado eximió, a sus iguales en el orden local, de hurgar en si objetivamente la publicidad de que se trate, labrada en forma contraria a las prescripciones que normativamente se asumiesen exigibles, posee idoneidad para producir en el consumidor una falsa creencia, inducirlo a un dato equivocado (error), e inclinarlo a una elección económica perjudicial para él, ya que se trata de una infracción formal.

Y, si bien bastaría lo hasta aquí expuesto para repeler la apelación formulada en cuanto pretende colocar en crisis la legalidad de la decisión adoptada, y confirmar, en consecuencia, la Resolución 148/2012 de la DCI, juzgo necesario, en tanto se propicia la revisión de una decisión al amparo de una conducta que anuncia común en el mercado inmobiliario de la región (ver fs. 16, últimos tres párrafos), que, por principio, “la costumbre contra legem no puede generar derechos” (Fallos 321:700).

Por lo hasta aquí expuesto, al amparo de la Res. 07/2002 de la Secretaría de la Competencia, de la Desregulación y la Defensa del Consumidor, ya que el tiempo de vigencia de ésta (prácticamente diez años al tiempo de configuración de la infracción

-03.06.02 -10.03.12-) inhibe la posibilidad de atender algún reproche a su exigible conocimiento por parte de los administrados dedicados a la oferta y venta de bienes inmobiliarios, atada por los términos de la apelación, propongo al Acuerdo, desestimar los agravios formulados por Edgardo Alfredo Bournisen y, en consecuencia, confirmar la Res. 148/2012 de la DCI. ASI VOTO.

A igual interrogante los Dres. Gustavo A. Azpeitia y Ernesto Rodríguez dijeron: Adherimos a los fundamentos expuestos por la Sra. Juez que nos precede en orden de votación, sufragando en igual sentido.

Por lo que, el TRIBUNAL RESUELVE: I. Desestimar los agravios formulados por Edgardo Alfredo Bournisen y, en consecuencia, confirmar la Res. 148/2012 de la DCI, con costas por el principio general de la derrota (art. 68 del CPCyC). II. Regular en la suma de \$ 484 (2 Jus a razón de \$242), los honorarios del Dr. Ricardo Darío Montanari por la actuación desplegada con motivo de la apelación atendida en este decisorio. Regístrese, protocolícese y notifíquese. Fecho, vuelvan los presentes a la Dirección de Comercio Interior Provincial. FDO.: GUSTAVO A. AZPEITIA-JUEZ-PRESIDENTE, MARIA LUJAN IGNAZI-JUEZ, ERNESTO J.F.RODRIGUEZ-JUEZ. ANTE MI: ANA MARIA BRUNELLO-SECRETARIA SUBROGANTE.-